

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00448

Numéro SIREN : 912 233 764

Nom ou dénomination : 25 BEDARRIDES

Ce dépôt a été enregistré le 20/02/2024 sous le numéro de dépôt 2565

25 BEDARRIDES

**SCI au capital de 500 Euros
Ancien Siège social : 25 RUE BEDARRIDES
13100 AIX EN PROVENCE**

**Nouveau Siège social : 9 Parc des Hauts Pinchinats
1875, Chemin de la fontaine des tuiles
13100 AIX EN PROVENCE**

912 233 764 RCS AIX EN PROVENCE

---oOo---

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 21 JANVIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-et-un janvier à neuf heures, les associés de la société 25 BEDARRIDES, SCI au capital de 500 Euros, se sont réunis en assemblée au nouveau siège social.

Sont présents :

- Abdelmajid BOURASSI, associé ;
- Geneviève MILLET épouse BOURASSI, associée ;
- Faris BOURASSI, associé ;
- Nadia BOURASSI, associée.

L'assemblée est présidée par Monsieur Abdelmajid BOURASSI, qui constate que la totalité du capital est représentée et que l'Assemblée peut valablement délibérer.

Puis, le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Prise d'acte de la cession de parts sociales du 20 janvier 2024 et Modifications corrélatives de l'article 7.2 des statuts ;
- Remplacement du Gérant ;
- Transfert de siège social et Modifications corrélatives de l'article 4 des statuts ;
- Modification de l'objet social par adjonction d'activité et Modifications corrélatives de l'article 2 des statuts ;
- Convention de répartition des résultats entre Nus-proprétaires/Usufruitiers et modification de l'article 19 des statuts
- Pouvoir pour les formalités

Handwritten initials: B, GY, NB, AB, FB

Après discussion et personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution suivante :

PREMIERE RESOLUTION :

PRISE D'ACTE DE LA CESSIION DE PARTS SOCIALES

L'assemblée générale des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, connaissance prise de la cession, aux termes de laquelle Monsieur et Madame MAKINADJIAN ont cédés 100 % qu'ils détenaient dans la Société 25 BEDARRIDES, et après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide en conséquence d'en prendre acte et de modifier l'article 7.2 des statuts qui sera dorénavant ainsi rédigé comme suit :

« Article 7.2 : Capital social

Le capital est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500 €) et divisé en 500 parts sociales égales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 500, entièrement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à ceux-ci en proportion de leurs apports et des cessions de parts intervenues depuis, savoir :

ASSOCIE	PLEINE PROPRIETE	USUFRUIT	NUE PROPRIETE
NADIA BOURASSI vingt parts numéro 1 à 20 en pleine propriété	20		
FARIS BOURASSI vingt parts numéro 21 à 40 en pleine propriété	20		
GENEVIEVE MILLET cent quinze parts numéro 41 à 155 en usufruit		115	
ABDEMAJID BOURASSI cent quinze parts numéro 156 à 270 en usufruit		115	
NADIA BOURASSI cent quinze parts numéro 41 à 155 nue-propriété			115
FARIS BOURASSI cent quinze parts numéro 156 à 270 en nue-propriété			115
GENEVIEVE MILLET BOURASSI cent quinze parts numéro 271 à 385		115	
ABDELMAJID BOURASSI cent quinze parts numéro 386 à 500 en usufruit		115	
NADIA BOURASSI cent quinze parts numéro 386 à 500 en nue-propriété			115
FARIS BOURASSI cent quinze parts numéro 271 à 385 en nue-propriété			115
TOTAL DES 500 PARTS FORMANT LE CAPITAL SOCIAL	40	460	460

».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

GM

NB

AB.

FB

DEUXIEME RESOLUTION : CHANGEMENT DE GERANT

L'assemblée générale des associés constate la démission de ses fonctions de gérant de Monsieur Richard MAKINADJIAN et nomme à compter de ce jour pour un mandat à durée illimitée en qualité de nouveaux gérants :

- **Abdelmajid BOURASSI** né le 27 novembre 1955 à FIGUIG demeurant 7 rue de la Cannelle, Anse Mitan 97229 LES TROIS ILETS, qui déclare par les présentes accepter cette fonction et qu'il n'a fait l'objet d'aucune décision judiciaire lui interdisant de l'exercer.
- **Geneviève MILLET épouse BOURASSI** née le 20 mars 1963 à Aix-en-Provence demeurant 7 rue de la Cannelle, Anse Mitan 97229 LES TROIS ILETS qui déclare par les présentes accepter cette fonction et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune décision judiciaire lui interdisant de l'exercer.

Les gérants ne recevront aucune rémunération pour l'exercice de leur mandat, sous réserve de toute décision collective ordinaire des associés ou décision de l'associé unique intervenant ultérieurement et leur attribuant une rémunération.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION : TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

L'assemblée générale des associés décide de transférer le siège social de la société à compter de ce jour du 25 rue BEDARRIDES 13100 AIX EN PROVENCE au :

9 Parc des Hauts Pinchinats

1875, Chemin de la fontaine des tuiles

13100 AIX EN PROVENCE

L'assemblée générale des associés décide en conséquence de modifier l'article 4 siège social des statuts comme suit :

« Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : 9 Parc des Hauts Pinchinats, 1875, Chemin de la fontaine des tuiles 13100 AIX EN PROVENCE. »

Le reste de l'article est inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'OBJET

L'assemblée générale des associés décide à compter de ce jour de modifier l'objet social en ajoutant les activités suivantes :

GM

B

NB

AB

- L'acquisition et la cession, la propriété, l'échange, l'administration, la mise à disposition, la gestion (y compris la cession) de tous biens de jouissance, de placements et de liquidités de toute nature tels que valeurs mobilières, titres financiers, droits sociaux, parts d'intérêts notamment, y compris les instruments financiers à terme et opérations assimilées ; Exclusivement concernant les placements lui appartenant à l'exclusion de tout autre bien ne lui appartenant pas ;
- L'emprunt de tout fonds nécessaire à la réalisation de cet objet ;
- A titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire ou autrement des engagements pris par l'un des associés ou par la société dans l'intérêt social, l'aliénation des immeubles ou meubles au moyen de vente, échange ou apport en société ;

Et décide en conséquence de modifier l'article 2 des statuts tel que suit :

« Article 2 : Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- La location de tous biens mobiliers ou immobiliers construits, à construire ou en cours de construction lui appartenant en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- La mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis ;
- L'acquisition et la cession, la propriété, l'échange, l'administration, la mise à disposition, la gestion (y compris la cession) de tous biens de jouissance, de placements et de liquidités de toute nature tels que valeurs mobilières, titres financiers, droits sociaux, parts d'intérêts notamment, y compris les instruments financiers à terme et opérations assimilées ; Exclusivement concernant les placements lui appartenant à l'exclusion de tout autre bien ne lui appartenant pas ;
- L'emprunt de tout fonds nécessaire à la réalisation de cet objet ;
- A titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire ou autrement des engagements pris par l'un des associés ou par la société dans l'intérêt social, l'aliénation des immeubles ou meubles au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit, se rapportant directement ou indirectement à cet objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère de la Société. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 19 DES STATUTS

L'assemblée générale des associés afin de préciser les modalités de répartition des dividendes en cas de démembrement des parts, décide de modifier l'article 19 des statuts « Affectation et répartition des résultats » en y ajoutant un dernier paragraphe rédigé tel que suit :

GM

FB

NB

AB

« En cas de démembrement des parts et dans le cas où la collectivité des associés déciderait de distribuer un dividende par prélèvement sur les comptes de réserves, le droit de jouissance de l'usufruitier de droits sociaux s'exerce, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propriétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit, sur le produit de cette distribution revenant aux parts sociales grevées d'usufruit. En conséquence, l'usufruitier se trouve tenu, en application de l'article 587 du Code civil, d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit et qui, prenant sa source dans la loi, est déductible de l'actif successoral lorsque l'usufruit s'éteint par la mort de l'usufruitier. ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION : POUVOIRS

L'assemblée générale des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal certifié conforme par le gérant à l'effet d'accomplir les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix Heures.

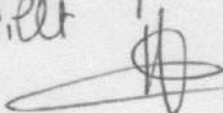
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui est signé par les associés.

Faris BOURASSI

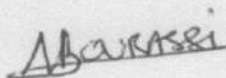


Geneviève MILLET épouse BOURASSI

(bon pour acceptation des fonctions de gérant + signature)

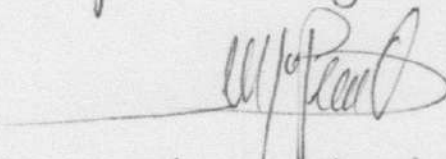
Bon pour acceptation des fonctions de gérant -
g. Millet
 le 21/01/2024

Nadia BOURASSI



Abdelmajid BOURASSI

(bon pour acceptation des fonctions de gérant + signature)

bon pour acceptation des fonctions de gérant

le 21/01/2024.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
AIX EN PROVENCE
Le 31/01/2024 Dossier 2024 00002470, référence 1324P61 2024 A 00413
Enregistrement : 10360 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Dix mille trois cent soixante Euros
Montant reçu : Dix mille trois cent soixante Euros

ACTE DE CESSION
DES PARTS SOCIALES DE 100% DE
LA SCI 25 BEDARRIDES
ET CESSION DE CREANCE

ENTRE

Monsieur Richard MAKINADJIAN

Madame Arpineh BAGHOOMIAN

(« Cédants »)

ET

Monsieur Abdelmajid BOURASSI

Madame Geneviève MILLET épouse BOURASSI

Monsieur Faris BOURASSI

Madame Nadia BOURASSI

(« Cessionnaires »)

EN PRESENCE DE

La société 25 BEDARRIDES

(« Société »)

Le 20 janvier 2024

AB

AB

ARG

RM

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur **Richard MAKINADJIAN** né le 16 Novembre 1974 à 13100 AIX EN PROVENCE de nationalité Française et demeurant à 78N chemin de Repentance 13100 AIX EN PROVENCE marié avec Madame Arpineh BAGHOOMIAN sous le régime de la séparation de bien, lequel régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.
- Madame **Arpineh BAGHOOMIAN, épouse MAKINADJIAN** née le 11 Août 1987 à ESFAHAN (IRAN) de nationalité Américaine et demeurant à 78N chemin de Repentance 13100 AIX EN PROVENCE mariée avec Monsieur Richard MAKINADJIAN sous le régime de la séparation de bien, lequel régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

ci-après dénommés ensemble les « *Cédants* »
et séparément un ou le « *Cédant* »,
agissant solidairement entre eux,
de première part,

et

- Monsieur **Abdelmajid BOURASSI** né le 27 Novembre 1955 à FIGUIG (Maroc) de nationalité Française et demeurant à 7 rue de la Cannelle, Anse Mitan 97229 LES TROIS ILETS marié avec Madame Geneviève MILLET sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Les Trois Ilets 97229 le 30 Juillet 2005, lequel régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré, représenté par Madame Maéva BONNIN (procuration en [Annexe n°1](#)).
- Madame **Geneviève MILLET épouse BOURASSI** née le 20 Mars 1963 à 13100 AIX EN PROVENCE de nationalité Française et demeurant à 7 rue de la Cannelle, Anse Mitan 97229 LES TROIS ILETS mariée avec Monsieur Abdelmajid BOURASSI sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Les Trois Ilets 97229 le 30 Juillet 2005, lequel régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré représentée par Madame Maéva BONNIN (procuration en [Annexe n°2](#)).
- Monsieur **Faris BOURASSI** né le 20 Juillet 2003 à LE LAMENTIN de nationalité Française et demeurant à Résidence Saxe Gambetta 2, 19 rue Saint Michel 69007 LYON Célibataire représenté par Madame Maéva BONNIN (procuration en [Annexe n°3](#)).
- Madame **Nadia BOURASSI** née le 1^{er} Septembre 1998 à LE LAMENTIN de nationalité Française et demeurant à 2 quai Claude Bernard 69007 LYON Célibataire représentée par Madame Maéva BONNIN (procuration en [Annexe n°4](#)).

ci-après dénommées ensemble les « *Cessionnaires* »,
et séparément un ou le « *Cessionnaire* »,
de seconde part,

AB AB
AB AM

les Cédants et les Cessionnaires
 étant ci-après dénommés ensemble les « **Parties** »,
 et séparément une ou la « **Partie** »,

en présence de :

- **La Société 25 BEDARRIDES**, Société civile au capital de 500 euros, divisé en CINQ CENTS parts sociales d'un euro chacune, dont le siège social est situé 25 rue Bédarrides 13100 AIX EN PROVENCE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 912 233 764 RCS AIX EN PROVENCE (ci-après dénommée « la Société ») représentée par son gérant Monsieur Richard MAKINADJIAN. La présente cession ayant été agréée par l'Assemblée Générale en date du 19 janvier 2024 (*Annexe 5* PV AG autorisation de la cession) STATUTS + KBIS *Annexe 6 et 7*.

ci-après dénommée la « *Société* »
 ou le « *Débiteur Cédé* ».

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT :

EXPOSE

- I -

Présentation de la Société

Aux termes de ses statuts, la Société 25 BEDARRIDES a pour objet :

- « la location de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propiété ou usufruit;
- L'acquisition et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propiété ou usufruit ;
- La mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis ;
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit, se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société. »

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

Les parts sociales sont numérotées de 1 à 500 et attribuées comme suit :

Souscripteurs	Nombre de parts Souscrites	Numéro de parts	Montant total de L'apport
Richard MAKINADJIAN	499 parts	Numéro 1 à 499	499 €
Arpineh BAGHOOMIAN	1 part	Numéro 500	1 €
TOTAL	500 parts		500 €

AB APG
 AB RM

Créée le 2 avril 2022, la Société est propriétaire d'un local commercial sis à AIX EN PROVENCE, (13100) 25, rue BEDARRIDES section AB n°103 lot de copropriété n°2, acquis selon acte authentique signé le 29 avril 2022 par devant Me VACHER notaire à AIX EN PROVENCE (Annexe n°8). Le local est assuré par la SCI 25 BEDARRIDES auprès de la compagnie AXA sous le contrat n°0000010972404204.

Ce local a été donné à bail commercial en date du 1^{er} septembre 2022 (Annexe n°9) à la société CYCLADS SAS immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro 882 053 317 représentée par Monsieur Jérémie BENELABAZ son Président, le montant du loyer ayant été fixé au montant de 1.500 €, avec une clause d'Indexation annuelle à l'ILC et un dépôt de garantie d'un montant de 4 500 €.

Les cédants déclarent qu'aucun travaux nécessitant la souscription d'une police d'assurance dommages ouvrage n'ont été réalisés ou cours des dix dernières années.

Le loyer indexé est à ce jour d'un montant de 1.600,36 € HT depuis le mois de décembre 2023 comme l'atteste le courrier adressé au locataire par le gérant en date du 27 novembre 2023 ci-joint en (Annexe n°10).

Les prochaines factures à établir de mois de Janvier à Septembre 2024 seront de :

→ Loyer :	1.600,36 € HT	
→ TVA 20 % :	320,07 €	
→ TOTAL TTC :	1.920,43 €	
→ Provision charges :	70,00 €	
→ Provision Foncier :	20,25 €	
Total:	2.010,68 €	TTC

La société est Assujetti à la TVA et à l'Impôt sur les sociétés.

La SCI a contracté deux crédits auprès du CREDIT MUTUEL qui ont fait l'objet des garanties hypothécaires décrites ci-joint en Annexe n° 21 - Etat Hypothécaire du local appartenant la SCI 25 BEDARRIDES.

La comptabilité est tenue par la société d'expertise comptable COMPTAKIP Monsieur Bruno DALAKUPEIAN (06.86.35.14.55) 7, rue Manuel 13100 AIX EN PROVENCE.

Elle a clôturé deux exercices sociaux son premier au 31.12.2022 et son dernier exercice social le 31.12.2023 ci-jointes en Annexe les deux liasses (Annexe n°11 et 12). Résumés ci-après :

Année de clôture	Nombre de mois	Chiffres d'affaires	Résultat	Capitaux propres	Total des Emprunts Banque	Compte courant d'associé
31/12/2022	9	8 629 €	(8 505)	(8 005)	46 380 €	65 939€
31/12/2023	12	19 472	3 177	(4 828)	59 794 €	39 957

AB AB AB RM

- II -

Origine de propriété

Les cédants sont propriétaires de 500 (CINQ CENTS) parts sociales représentant 100 % du capital et des droits de vote de la Société 25 BEDARRIDES, Société civile au capital de 500 euros, divisé en CINQ CENTS parts sociales d'un euro chacune, dont le siège social est situé 25 rue Bédarrides 13100 AIX EN PROVENCE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 912 233 764 RCS AIX EN PROVENCE pour les avoir souscrits lors de la constitution de la société en date du 2 avril 2022.

- III -

Agrément

La présente cession a été agréée par la société 25 BEDARRIDES par une assemblée générale extraordinaire en date du 19 janvier 2024 en ([Annexe n°5](#))

- IV -

Objet

Le présent acte (ci-après désigné l'« *Acte* ») a pour objet de fixer les termes et conditions et de constater la réalisation de (i) la cession aux Cessionnaires des parts sociales de la Société par les Cédants et (ii) la cession de créance.

DECLARATIONS

- V -

Les parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle des négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiquées toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer, notamment par l'intermédiaire de Me Anne-Pauline GLAIZAL Avocat au barreau d'AIX EN PROVENCE, Mandataire en Transaction Immobilière, domiciliée 75, chemin des Portails 13510 EGUILLES.

Déclarations des Cédants personnes physiques

Chaque Cédant personne physique déclare à chaque Cessionnaire que :

- les renseignements le concernant figurant en tête de l'Acte sont exacts ;
- il a la capacité de signer et exécuter l'Acte ;
- la signature et l'exécution de l'Acte n'entraînent, ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de tous contrats ou actes auxquels il est partie et l'Acte n'est en opposition avec aucune stipulation desdits contrats ou actes ; et
- de manière générale, rien ne s'oppose à la cession des parts sociales, à la cession de la Créance Richard MAKINADJIAN dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Acte.

AB
AB
APG
R

- VI -

Déclarations des Cédants au titre des parts sociales cédées

Chaque Cédant déclare à chaque Cessionnaire que :

- que les parts sociales formant le capital social de la Société ne sont représentées par aucun titre ;
- qu'il n'a consenti aucun droit de préférence ou de préemption, ni aucune option d'achat à quiconque sur les parts sociales objets des présentes à l'exception des droits prévus aux statuts ;
- que lesdites parts sociales sont libres de tout nantissement, gage, sûreté, droits ou réclamations de tiers quels qu'ils soient ; (Annexe n°13)
- qu'il n'est tenu par aucun engagement d'inaliénabilité grevant les parts sociales cédées ;
- que celles-ci ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession ;
- et, de manière générale, que rien ne s'oppose à leur cession, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Acte.

- VII -

CERTIFICAT D'URBANISME ET ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le certificat d'urbanisme du 4 janvier 2024 ci-joint (Annexe n°14) précise que le local appartenant à la SCI 25 BEDARRIDES est soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Néanmoins, s'agissant d'une cession de parts et non du bien lui-même, il convient de préciser que seules sont concernées par le droit de préemption urbain, les cessions de parts de SCI dont le patrimoine est constitué par une « unité foncière bâtie ou non ».

Or, il est acquis qu'échappent aux droits de préemption, les SCI dont l'actif est constitué de plusieurs unités foncières ou encore de lots de copropriété. Or la SCI 25 BEDARRIDES détient un lot de copropriété comme décrit dans l'article « Etat descriptif de division - Règlement de copropriété » en page 5 de l'Annexe 8.

CECI EXPOSE ET DECLARE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

TITRE I : CESSION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 : CESSION DE PARTS SOCIALE ET DE CREANCE

Les Cédants cèdent et transportent (ci-après la « cession »), ce jour, sous les garanties ordinaires et de droit et sous la garantie d'actif et de passif prévue à l'article 4, aux cessionnaires, qui l'acceptent, la pleine propriété de CINQ CENTS PARTS (500) sociales de la Société (ci-après « Les Parts sociales » ou séparément une ou la « part sociale ») dans les proportions suivantes :

- Richard MAKINADJIAN cède à Abdelmajid BOURASSI :
 - o L'usufruit de 115 parts numérotées de 156 à 270
 - o L'usufruit de 114 parts numérotées de 386 à 499

- 6/16 -

AB

APG AB
RM

- Richard MAKINADJIAN cède à Geneviève MILLET épouse BOURASSI :
 - o L'usufruit de 115 parts numérotées de 41 à 155
 - o L'usufruit de 115 parts numérotées de 271 à 385
- Richard MAKINADJIAN cède à Nadia BOURASSI :
 - o La pleine propriété de 20 parts numérotées de 1 à 20
 - o La nue-propriété de 115 parts numérotées de 41 à 155
 - o La nue-propriété de 114 parts numérotées de 386 à 499
- Richard MAKINADJIAN cède à Faris BOURASSI :
 - o La pleine propriété de 20 parts numérotées de 21 à 40
 - o La nue-propriété de 115 parts numérotées de 156 à 270
 - o La nue-propriété de 115 parts numérotées de 271 à 385
- Arpineh BAGHOOMIAN, épouse MAKINADJIAN cède à Abdelmajid BOURASSI l'usufruit d'une part numérotée 500
- Arpineh BAGHOOMIAN, épouse MAKINADJIAN cède à Nadia BOURASSI la nue-propriété d'une part numérotée 500

Et sous les conditions et modalités ci-après stipulées.

Monsieur Richard MAKINADJIAN cède par les présentes pour moitié chacun à Geneviève MILLET épouse BOURASSI et à Abdelmajid BOURASSI la totalité de son compte courant d'associé dans la société 25 BEDARRIDES d'un montant de 37 531.88 €.

ARTICLE 2 : PRIX DE CESSIION DES PARTS SOCIALES ET DE CREANCE - SEQUESTRE

2.1 Montant du prix de Cession des Parts Sociales

Le prix de cession est calculé sur la base du bilan clos au 31.12.2023 « bilan de référence » ci-annexé en [Annexe n° 12](#) comme suit :

- Valeur du bien immobilier appartenant à la SCI 25 rue Bedarrides à AIX EN PROVENCE : 306 000 €
- Moins les amortissements pratiqués : 93 977 €
- Plus-value Latente de 212 023 €
- Plus la situation nette comptable : - 4 828 €

SOIT UN PRIX FERME ET DEFINITIF DE DEUX CENT SEPT MILLE CENT QUATRE VING QUINZE EUROS : 207 195 €

Et ce pour la totalité des 500 parts sociales

AB APG
AD RM

2.2 Montant du prix de Cession du compte courant d'associé

Monsieur Richard MAKINADJIAN cède par les présentes pour moitié chacun à Geneviève MILLET épouse BOURASSI et à Abdelmajid BOURASSI la totalité de son compte courant d'associé à ce jour dans la société 25 BEDARRIDES pour le prix de 37 531.88 € (Annexe n°15).

2.3 Répartition du paiement du prix des parts et du compte courant d'associé de Richard MAKINADJIAN :

- ABDELMAJID BOURASSI verse à Richard MAKINADJIAN 47 489,09 € au titre du prix des parts et 18 765,94 € au titre de la cession du compte courant d'associé
- GENEVIEVE MILLET BOURASSI verse à Richard MAKINADJIAN 38 123,88 € au titre du prix des parts et 18 765,94 € au titre de la cession du compte courant d'associé
- NADIA BOURASSI verse à Richard MAKINADJIAN 60 459,50 € au titre du prix des parts
- FARIS BOURASSI verse à Richard MAKINADJIAN 60 708,14 € au titre du prix des parts
- ABDELMAJID BOURASSI verse à Arpineh BAGHOOMIAN MAKINADJIAN 165,76 € au titre du prix des parts
- NADIA BOURASSI verse à Richard MAKINADJIAN 248,63 € au titre du prix des parts

Résumé de la répartition du paiement du prix de cession des parts et du compte courant d'associé ci-dessous :

	Richard MAKINADJIAN au titre de la cession de 499 parts	Richard MAKINADJIAN au titre de la cession de son c/c d'associé	Arpineh BAGHOOMIAN au titre de la cession d'une part
Abdelmajid BOURASSI verse à	47 489,09 €	18 765,94 €	165,76 €
Geneviève MILLET BOURASSI verse à	38 123,88 €	18 765,94 €	
Nadia BOURASSI verse à	60 459,50 €		248,63 €
Faris BOURASSI verse à	60 708,14 €		
TOTAUX	206 780,61 €	37 531,88 €	414,39 €

Total des fonds revenant à Richard MAKINADJIAN : 206 780,61 + 37 531,88 € = 244 312,49 €

Total des fonds revenant à Arpineh BAGHOOMIAN : 414,39 €

2.4 ORIGINE DES FONDS / DONATIONS - ARTICLE 751 CGI :

Les fonds nécessaires au paiement du prix d'acquisition et des frais relatifs à l'acquisition des 460 parts en nue-propriété et des 40 parts en pleine propriété par Faris BOURASSI et Nadia BOURASSI proviennent de donations de somme d'argent de leurs parents selon les modalités décrites ci-dessous :

- 31 865 € de Geneviève BOURASSI à Nadia BOURASSI
- 31 865 € de Geneviève BOURASSI à Faris BOURASSI
- 31 865 € de Abdelmajid BOURASSI à Nadia BOURASSI
- 31 865 € de Abdelmajid BOURASSI à Faris BOURASSI

Total des versements effectués sur le compte séquestre CARPA le 17.01.2024 soit 127 460 €.

Les déclarations de dons sont ci-jointes en Annexe :

- Déclaration de don à NADIA référence d'enregistrement n° 2024M9999533316 en date du 19 janvier 2024 ([Annexe n°17](#))
- Déclaration de don à FARIS référence d'enregistrement n° 2024M9999532983 en date du 19 janvier 2024 ([Annexe n°18](#))

De tel sorte qu'il est apporté la preuve renversant la présomption de l'article 751 du CGI ci-dessous :

[Article 751](#)

Version en vigueur depuis le 07 juin 2013

Modifié par Décret n°2013-463 du 3 juin 2013 - art. 1

*Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, **jusqu'à preuve contraire**, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à [l'article 669](#).*

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans [l'article 911](#), deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propiétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession.

AB
AB
APG
AM

2.5 Paiement du Prix - SEQUESTRE

Le Prix de Cession est payé, ce jour, comptant, par les Cessionnaires aux Cédants contre remise par ceux-ci des documents visés à l'article 3.1 et respect de leurs engagements aux termes de l'Acte, au moyen de virements bancaires sur le compte CARPA du Séquestre tel que désigné ci-dessous et signataire des présentes, dans les proportions fixées à l'article 2.1 ci-dessus.

Les Cédants le reconnaissent et en donnent bonne et valable quittance aux Cessionnaires, dont quittance.

Les parties conviennent de désigner comme séquestre amiable Maître GLAIZAL Anne-Pauline Avocate inscrite au barreau d'AIX EN PROVENCE, dont le siège est sis 75 chemin des portails 13510 Eguilles, chargée par elles d'encaisser à la fois le prix de cession et le remboursement du compte courant d'associés et de les répartir entre les cédants après avoir réglé les frais d'intermédiaire et les frais d'enregistrement et a en charge les formalités d'enregistrement du présent acte de cession.

2.6 Remboursement anticipé des CREDITS de la SCI 25 BEDARRIDES

Monsieur Abdemajid BOURASSI et Madame Geneviève BOURASSI donnent également mandat au séquestre de régler pour le compte de la SCI 25 BEDARRIDES le remboursement des deux crédits dont la SCI 25 BEDARRIDES est débitrice et qui seront comptablement ajoutés à leur compte courant d'associés pour moitié chacun dans la SCI BEDARRIDES pour les sommes suivantes (Annexes n 19 et 20) :

CREDIT MUTUEL Crédit n°10278 08992 00021062703	19 232,31 €
CREDIT MUTUEL Crédit n°10278 08992 00021062701	37 744,07 €

ARTICLE 3 : REALISATION DE LA CESSION DES PARTS SOCIALES

3.1 Remise de documents

Les Cédants remettent aux Cessionnaires, qui le reconnaissent, les documents suivants :

- la lettre de démission de Monsieur Richard MAKINADJIAN de ses fonctions de gérant de la Société conformément à ce qui est prévu à l'article 5, (Annexe n°16)
- les moyens de paiement de la Société (cartes bancaires, chéquiers, codes d'accès Internet aux comptes bancaires, etc.) et
- plus généralement, tous les documents utiles ou nécessaires à la réalisation et à l'opposabilité de la Cession.

3.2 Transfert de propriété des Parts Sociales

La propriété et la jouissance des Parts Sociales sont transférées ce jour aux Cessionnaires libres de tous droits, privilèges et nantissements.

Les Cessionnaires sont dès lors subrogés dans tous les droits et les obligations attachés aux Parts Sociales à compter de ce jour.

AB
AB
APG
RS

ARTICLE 4 : GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF DE LA SOCIETE

Les cédants et les Cessionnaires conviennent de la garantie suivante qui concernera le bilan arrêté au 31 décembre 2023.

Les Cédants ont présenté aux Cessionnaires le bilan comptable arrêté au 31 décembre 2023. Ils garantissent que ce bilan est régulier et sincère au regard des normes comptables en vigueur et donne une image fidèle du résultat des opérations arrêtées à cette date et de la situation du patrimoine de la Société.

En conséquence et compte tenu du rôle déterminant que les cédants ont eu dans la gestion de la Société, et pour 100 POUR CENT, ces derniers s'engagent expressément à ce qui suit :

Les cédants garantissent aux Cessionnaires qu'ils prendront en charge, sans recours ultérieurs contre quiconque et dans les conditions ci-après tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif net résultant de l'apparition de passifs imprévus non comptabilisés ni provisionnés ou de disparition ou de diminution de valeurs d'actifs, dès que la cause ou l'origine de l'augmentation de ces passifs ou de la diminution de ces actifs seraient antérieure à la date de réalisation de la cession.

Les cédants garantissent tout passif fiscal, social, commercial et /ou civil qui pourrait se révéler postérieurement à ce jour, et trouvant son origine et sa cause dans la gestion antérieure à la prise de possession des Cessionnaires, pendant tout délai s'achevant par les prescriptions commerciales et fiscales applicables à chaque matière et qui auraient pour fonction de mettre à la charge des Cessionnaires toutes sommes non prévues et plus généralement les obliger de quelque manière que ce soit.

Le présent engagement est pris dans les termes habituels et notamment porte sur tout le passif fiscal et / ou social non révélé ou engagement hors bilan, ayant pour effet de diminuer les valeurs nettes comptables à la prise de possession des Cessionnaires et comporte pour Les cédants engagement de restitution des sommes mises à la charge de la société au prorata de la proportion des parts sociales qu'ils détenaient, Les cédants demeurent solidaires des charges et obligations incluses dans les présentes.

Plus spécialement tout redressement fiscal et/ou social portant sur la période antérieure à la prise de possession du cessionnaire, demeure à la charge des Cédants qui devront en assumer personnellement la charge financière de leurs deniers personnels, en ce compris la TVA dont serait redevable la Société.

Cette garantie des Cédants reçoit la nature d'une garantie autonome exécutable à première demande dans les termes applicables à cette matière et profite aux Cessionnaires.

En outre, Les cédants garantissent que :

- La SCI 25 BEDARRIDES n'a contracté aucune dette ni aucun engagement susceptible de provoquer un passif autre que celui figurant à au bilan et à la situation de référence ou résultant des polices et contrats habituels concernant l'activité normale de la Société.
- La SCI 25 BEDARRIDES n'est actuellement pas en cause, à leur connaissance, tant comme demanderesse que comme défenderesse dans une action judiciaire, aucun litige n'existant entre elle et des tiers.

AB
APG
RS

De plus, ils seront en outre responsables d'un éventuel passif pénal envers le Cessionnaire, tel qu'il est prévu par le Code Pénal, si un tel passif pénal se produisait.

Dans ce cas, le Cessionnaire aura droit à une indemnité sous forme de dommages et intérêts de la part des Cédants. Cette clause jouera non seulement en cas d'augmentation du passif par suite d'amendes mais également en cas de diminution de la valeur des parts par suite d'une quelconque condamnation à une peine non pécuniaire. La durée de cette garantie est égale à la durée de prescription des actions en matière pénale pour toutes les infractions qui auraient pu être commises jusqu'à la date de la cession de parts.

Si le Cessionnaire se trouvait dans la nécessité de supporter les conséquences du passif imprévu ou même d'intenter une action en justice, Les cédant s'obligent à rembourser toutes sommes que de ce chef, ils devraient supporter.

Les cédants renoncent d'ores et déjà à invoquer les bénéfices de division et de discussion.

Durée de la garantie

La présente garantie est donnée pour une durée qui expirera à l'achèvement des délais de prescription applicables en la matière concernée.

Plus spécialement, la garantie du passif fiscal sera maintenue jusqu'à l'expiration du délai de reprise de l'administration compétente.

Information du garant

Pour l'application de cette clause, Les cédants seront domiciliés à leur domicile respectif.

Corrélativement, les Cessionnaires s'engagent pour le compte de la Société à informer sans délai Les cédants de tout évènement susceptible de révéler un passif, ainsi que tout rapport ou constatation opérés par les administrations concernées à peine de déchéance de la présente garantie, dont ils seraient informés, en tant que futurs gérants et associés de la Société.

Toute information et tout document révélant un risque de dette supplémentaire devra être transmis aux Cédants par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à leur domicile, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la connaissance de l'évènement ou de la date du document. A défaut, la présente garantie sera caduque et ne produira aucun effet contre Les cédants.

Tout passif fiscal, social commercial ou civil non déclaré, mais existant au jour de la prise de possession ou tout passif ayant une cause antérieure à cette date et qui se révélerait ultérieurement, donnera lieu à versement par Les cédants du montant du passif révélé à la Société.

Les Cessionnaires préviendront Les cédants de toutes vérifications de la Société par une administration fiscale ou sociale, afin qu'ils puissent par un Mandataire commun et choisi parmi eux et assistés ou non d'un Conseil, intervenir dans la discussion de toutes réclamations qui pourraient être faites à cette occasion.

Aucun passif supplémentaire au sens du présent article, ne devra être acquitté sans que Le cédant en soient préalablement informés et sans qu'ils aient disposé d'un délai de trente (30) jours à compter de cette information pour justifier du règlement ou du caractère non fondé de la dette.

AB
AB
RM

Toute somme due au titre de la garantie prévue au présent article, s'imputera de plein droit sur toute somme non encore payée aux Cédants ou donnera lieu à paiement de pareille somme à la Société, sur simple justification de sa part, Le cédant étant indéfiniment et solidairement responsables du paiement du passif supplémentaire révélé.

De convention expresse entre les Parties, aucune garantie financière du respect des obligations ci-dessus n'est requise par le Cessionnaire de la part des Cédants. Ainsi le Cessionnaire dispense expressément Le cédant de fournir une caution bancaire au jour de la cession.

ARTICLE 5 : DEMISSION

Monsieur Richard MAKINADJIAN démissionne de ses fonctions de gérant de la Société avec effet au jour de l'AG de son remplacement. (Lettre de démission ci-jointe en [Annexe n°16](#)).

Il remet aux Cessionnaires, qui le reconnaissent, la lettre notifiant à la Société sa démission et mentionnant l'absence de toute somme due à quelque titre que ce soit par la Société à son profit.

ARTICLE 6 : DECLARATIONS FISCALES

7.1 Droits d'enregistrement

Les Cessionnaires s'engagent à accomplir la formalité de l'enregistrement liée à la Cession auprès de l'un des services des impôts des entreprises compétents et à s'acquitter des droits correspondants dans le délai d'un (1) mois à compter de ce jour.

Il est précisé, pour les besoins de cette formalité, que la Société est à prépondérance immobilière au sens de l'article 726, I 2° du Code général des impôts.

Le calcul des droits porte sur le prix des parts avec application d'un taux d'imposition de 5%, soit :

$$- \quad 207\,195 \text{ €} \times 5 \% = \mathbf{10\,360 \text{ €}}$$

7.2 Plus-value

Etant donné que la société est soumise à l'impôt sur les sociétés, le cédant est informé que la déclaration concernant l'imposition de la plus-value nette de frais, s'effectuera par le biais de sa déclaration de revenus de l'année de la cession au moyen du formulaire n°2074 annexé à sa déclaration 2042 et qu'il sera imposé en application de l'article 150-0 D du CGI.

ARTICLE 7 : FRAIS D'INTERMEDIAIRE

Conformément au mandat écrit préalablement délivré et signé le 23 novembre 2023 portant le n°231102, les PARTIES reconnaissent que la négociation, ainsi que la rédaction des termes, prix et conditions des présentes ont été réalisées par le cabinet de Maître Anne-Pauline GLAIZAL, Avocat mandataire immobilier, inscrite au Barreau d'AIX EN PROVENCE domiciliée 75 chemin des Portails 13510 EGUILLES.

AB
APG
AB
RM

Les PARTIES déclarent, en conséquence, que le montant de la rémunération convenue est fixé à la somme de trente mille euros HT (30 000 € HT), soit trente-six mille euros TTC (36 000 € TTC) au taux de TVA à 20% (6.000€ de TVA), qui l'acceptent.

Cette rémunération est due par **les cédants** qui l'acceptent, celle-ci est exigible et sera versée au travers du compte séquestre par imputation sur le prix de vente revenant aux cédants au jour de la signature des présentes.

ARTICLE 8 : PUBLICITE

La Cession ne sera opposable aux tiers qu'après le dépôt d'un (1) original de l'Acte en annexe au registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de commerce d'Aix en Provence.

ARTICLE 9 : PRIMAUTE

L'Acte annule et remplace tous les contrats, accords, lettres d'intention ou engagements quelconques conclus entre les Parties ayant un objet identique ou similaire.

ARTICLE 10 : IMPREVISION

Chacune des Parties assumera le risque que l'exécution de l'Acte puisse devenir excessivement onéreuse et renonce expressément, à titre définitif et irrévocable, à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 11 : FRAIS

Chaque Partie supportera les frais, droits et honoraires de ses propres conseils, à l'exception des droits d'enregistrement afférents à l'acquisition de la Société, qui seront à la charge exclusive des Cessionnaires.

Les frais, droits et honoraires liés au changement de dirigeant en conséquence des opérations prévues au Titre I de l'Acte seront à la charge exclusive de la Société.

ARTICLE 12 : LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

L'Acte est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

Tous litiges relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution de l'Acte ou ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'AIX EN PROVENCE Lieu du bien détenu par la SCI.

ARTICLE 13 : LISTE DES ANNEXES

- Annexe n° 1. PROCURATION Abdelmajid BOURASSI
- Annexe n° 2. PROCURATION Geneviève MILLET épouse BOURASSI
- Annexe n° 3. PROCURATION Faris BOURASSI
- Annexe n° 4. PROCURATION Nadia BOURASSI
- Annexe n° 5. PV AGE du 19 janvier 2024 autorisant la cession

AB ARG RM

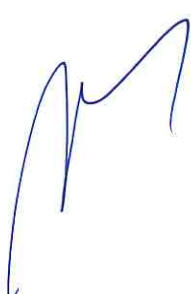
- Annexe n° 6. K-BIS SCI 25 BEDARRIDES
Annexe n° 7. STATUTS CONSTITUTIFS ASC 25 BEDARRIDES
Annexe n° 8. ACTE D'ACQUISITION local commercial 25 BEDARRIDES 29/04/2022
Annexe n° 9. BAIL COMMERCIAL CYCLADS 1^{ER} SEPTEMBRE 2022
Annexe n° 10. COURRIER Augmentation des loyers 27/11/2023
Annexe n° 11. 25 BEDARRIDES LIASSE 31/12/2022
Annexe n° 12. 25 BEDARRIDES LIASSE 31/12/2023
Annexe n° 13. Certificat en matière de procédure collective ETAT CERTIFIE des Inscriptions 19.12.2023
Annexe n° 14. Certificat d'Urbanisme en date du 4 janvier 2024
Annexe n° 15. Attestation de compte courant d'associé Richard MAKINADJIAN en date du 19 janvier 2024
Annexe n° 16. Lettre de démission Richard MAKINADJIAN
Annexe n° 17. Déclaration de don à NADIA
Annexe n° 18. Déclaration de don à FARIS
Annexe n° 19. DECOMPTE Crédit n° 2703 CREDIT MUTUEL 19 232,31^E
Annexe n° 20. DECOMPTE Crédit n° 2701 CREDIT MUTUEL 37 744,07^E
Annexe n° 21. Etat Hypothécaire du local appartenant la SCI 25 BEDARRIDES

Fait à Eguilles, le 20 janvier 2024
en dix(10) exemplaires, un pour
chacune des parties, un pour
l'enregistrement et un pour le greffe

Monsieur Richard MAKINADJIAN

Cédant « bon pour cession de 499 parts
de la SCI 25 BEDARRIDES et cession de créance »
« bon pour quittance » + signature

« Bon pour cession de 499 parts
de la SCI 25 Bedarrides et
cession de créance »
« Bon pour quittance »



Madame Arpineh BAGHOOMIAN

Cédant
« Bon pour cession d'une part de la SCI 25
BEDARRIDES » bon pour quittance +
signature

« bon pour cession d'une
part de la sci 25 bedarrides
bon pour quittance
Arpineh B

Pour la SCI 25 BEDARRIDES
Richard MAKINADJIAN



- 15/16 -



Monsieur Abdelmajid BOURASSI
Cessionnaire représenté par Maéva BONNIN



Madame Geneviève MILLET eps BOURASSI
Cessionnaire représentée par Maéva BONNIN



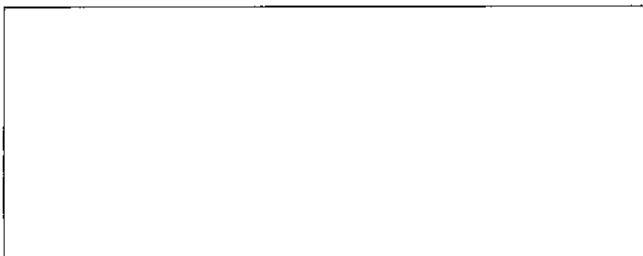
Monsieur Faris BOURASSI
Cessionnaire représenté par Maéva BONNIN
BONNIN



Madame Nadia BOURASSI
Cessionnaire représentée par Maéva



Le SEQUESTRE
Maître Anne-Pauline GLAIZAL



25 BEDARRIDES

Société civile immobilière Capital : 500 euros

Ancien Siègne social : 25 RUE BEDARRIDES
13100 AIX EN PROVENCE

Nouveau Siègne social : 9 Parc des Hauts Pinchinats
1875, Chemin de la fontaine des tuiles
13100 AIX EN PROVENCE

912 233 764 RCS AIX EN PROVENCE

STATUTS

MIS A JOUR SUIVANT

PV AGE

21 JANVIER 2024

GM

LES PREMIERS SOUSSIGNES :

M. RICHARD MAKINADJIAN, résidant 72 Avenue Jean et Marcel Fontenaille - Le Musset Bât D 13100 Aix-en-Provence (France), de nationalité française, né(e) le 16/11/1974 à 13100 AIX-EN-PROVENCE, marié(e) sous le régime de la séparation de biens,

Et

Mme ARPINEH BAGHOOMIAN, résidant 72 Avenue Jean et Marcel Fontenaille - Le Musset Bat D 13100 Aix-en-Provence (France), de nationalité américaine, né(e) le 11/08/1987 à ESFAHAN (Iran), marié(e) sous le régime de la séparation de biens,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière,

Article 1 : Forme de la Société

Il est constitué par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil et les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts (les «Statuts»).

Article 2 : Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- La location de tous biens mobiliers ou immobiliers construits, à construire ou en cours de construction lui appartenant en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- La mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis ;
- L'acquisition et la cession, la propriété, l'échange, l'administration, la mise à disposition, la gestion (y compris la cession) de tous biens de jouissance, de placements et de liquidités de toute nature tels que valeurs mobilières, titres financiers, droits sociaux, parts d'intérêts notamment, y compris les instruments financiers à terme et opérations assimilées ; Exclusivement concernant les placements lui appartenant à l'exclusion de tout autre bien ne lui appartenant pas ;
- L'emprunt de tout fonds nécessaire à la réalisation de cet objet ;
- A titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire ou autrement des engagements pris par l'un des associés ou par la société dans l'intérêt social, l'aliénation des immeubles ou meubles au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit, se rapportant directement ou indirectement à cet objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère de la Société.

Article 3 : Dénomination

La dénomination sociale de la Société est 25 BEDARRIDES.

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à l'adresse suivante :

9 Parc des Hauts Pinchinats
1875 Chemin de la Fontaine des tuiles
13100 Aix-en-Provence.

Le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe peut être décidé par le ou les gérant(s), et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 : Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois, commence le 01 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir à compter du jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2022.

Article 7 : Apports - Capital social

Article 7.1 : Apports

A la constitution de la Société, les soussignés font apport à la Société de la somme de 500 euros correspondant à 500.0 parts d'une valeur nominale de 1 euros.
Les parts ont été souscrites en totalité et n'ont pas été libérées.

La libération du capital social interviendra sur appel de fonds de la gérance et selon les modalités fixées par cette dernière.

GM

Aucun des apports n'a été effectué avec des biens communs.

Article 7.2 : Capital Social

Le capital est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500 €) et divisé en 500 parts sociales égales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 500, entièrement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à ceux-ci en proportion de leurs apports et des cessions de parts intervenues depuis, savoir :

Article 7.2 : Capital social

Le capital est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500 €) et divisé en 500 parts sociales égales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 500, entièrement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à ceux-ci en proportion de leurs apports et des cessions de parts intervenues depuis, savoir :

ASSOCIE	PLEINE PROPRIETE	USUFRUIT	NUE PROPRIETE
NADIA BOURASSI vingt parts numéro 1 à 20 en pleine propriété	20		
FARIS BOURASSI vingt parts numéro 21 à 40 en pleine propriété	20		
GENEVIEVE MILLET cent quinze parts numéro 41 à 155 en usufruit		115	
ABDEMAJID BOURASSI cent quinze parts numéro 156 à 270 en usufruit		115	
NADIA BOURASSI cent quinze parts numéro 41 à 155 nue-propriété			115
FARIS BOURASSI cent quinze numéro 156 à 270 en nue-propriété			115
GENEVIEVE MILLET BOURASSI cent quinze parts numéro 271 à 385		115	
ABDELMAJID BOURASSI cent quinze parts numéro 386 à 500 en usufruit		115	
NADIA BOURASSI cent quinze parts numéro 386 à 500 en nue- propriété			115
FARIS BOURASSI cent quinze parts numéro 271 à 385 en nue-propriété			115
TOTAL DES 500 PARTS FORMANT LE CAPITAL SOCIAL	40	460	460

Article 8 : Modifications du capital social

Article 8.1 : Augmentation du capital social

Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices, soit par tout autre mode de souscription prévu par les dispositions légales.

Les attributaires de parts sociales devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel de souscription à titre irréductible ou réductible.

Article 8.2 : Réduction du capital social

Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 : Forme des parts sociales

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié conforme par le ou les gérants, pourra être délivré à chacun des associés qui en fera la demande, à ses frais.

Article 10 : Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque part sociale donne en outre le droit à son propriétaire à une voix lors des décisions collectives.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un tiers pour les représenter auprès de la Société. En cas de désaccord, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

GM

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, les engagements du nu-proprétaire ne peuvent être augmentés sans son accord et le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales. En cas de démembrement de parts sociales, la cession des parts sociales, de l'usufruit ou de la nue-proprété desdites parts ne peut intervenir qu'avec le consentement du nu-proprétaire et de l'usufruitier.

Les droits et obligations suivent la part sociale quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Dans les rapports entre associés, par dérogation aux dispositions de l'article 1844-1 du Code civil, les associés mineurs à la date de constatation des pertes ne seront tenus des pertes de la société que dans la limite de 10% de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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.

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

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, connaissance et copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser au(x) gérant(s) toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, auxquelles il devra être répondu dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Article 11 : Modalités de transmission des parts sociales

Le terme « cession » désigne toute opération juridique ayant pour objet de transférer, à titre gratuit ou onéreux, la propriété ou la jouissance ou tout autre droit démembré ou détaché des parts sociales ou de tout ou partie des droits y attachés, pour quelque cause que ce soit en ce compris la vente quelle qu'en soit la forme, le prêt, l'échange, la dation, la donation, l'apport, la fusion, la scission, l'apport partiel d'actif, la liquidation ou une forme combinée de ces modalités de transmission.

GM

Article 11.1 : Cession à des tiers étrangers à la Société

1. Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la Société, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil. Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié ou d'un original s'il est sous seing privé.
2. Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.
3. Le projet de cession de parts sociales et la demande d'agrément correspondante doivent être notifiés préalablement à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire ou doivent être remis à la Société et aux associés contre émargement ou récépissé.
4. Le projet de cession doit obligatoirement comporter le nombre de parts cédées, les nom, prénom(s), nationalité, profession et domicile du cessionnaire, ainsi que le prix de cession.
5. Dans les huit jours qui suivent la notification à la Société du projet de cession, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés dans les conditions fixées par les présents statuts afin qu'elle délibère sur le projet de cession et la demande d'agrément.
6. L'assemblée des associés statue sur la demande d'agrément dans un délai de deux mois suivant la dernière des notifications du projet de cession prévues au troisième paragraphe ci-dessus. A défaut pour l'assemblée des associés d'avoir statué dans ce délai, le consentement à la cession est réputé acquis.
7. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé. La décision portant agrément ou refus d'agrément n'a pas à être motivée.
8. En cas de refus d'agrément, les associés disposent, dans les trois mois à compter de ce refus, d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient à la date de notification du projet de cession. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement par rapport au nombre de parts détenues par l'ensemble des associés acheteurs. S'il reste, après cette opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les associés acheteurs dont la demande n'a pas été intégralement satisfaite.
9. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut décider dans le délai prévu au paragraphe 8 ci-dessus de procéder au rachat des parts sociales de l'associé cédant en vue de leur annulation, soit les faire acquérir par un tiers désigné par la majorité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires.
10. 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 dans le délai prévu au paragraphe 8 ci-dessus, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, le nom du 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. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui la sollicite. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé au comptant lors de la réalisation de la cession.

11. Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet de cession et de conserver ses parts, à condition que la renonciation soit notifiée à la Société, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, avant l'expiration d'un délai de 15 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. Les associés ou les tiers qui se sont quant à eux portés acquéreurs ne peuvent pas se rétracter s'ils ont proposé au cédant de recourir à la procédure d'expertise et que celui-ci l'a accepté.

12. Dans tous les cas où les parts sociales font l'objet d'une acquisition, soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, soit par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, le transfert est régularisé d'office par la gérance, spécialement habilitée, qui signera en son lieu et place l'acte de cession.

13. Si aucune offre d'achat ou de rachat n'a été faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la demande d'agrément, 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. Dans ce dernier cas, le cédant peut faire échec à la décision de dissolution en avisant la Société, dans le délai d'un mois de ladite décision et par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, qu'il renonce au projet initial de cession. Ces dispositions sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

Article 11.2 : Cession entre associés

Les cessions de parts sociales entre associés sont soumises à la procédure d'agrément visée à l'article 11.1.

Dans ce cas, la cession ne peut être autorisée qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.

Article 11.3 : Cession entre conjoints

Les cessions de parts sociales par un associé au profit de son conjoint non associé, à titre onéreux ou gratuit, sont soumises à la procédure d'agrément visée à l'article 11.1.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une 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.

GH

Article 11.4 : Cession entre ascendants et descendants

Les parts sociales peuvent être librement cédées par un associé à un ascendant ou un descendant non associé.

Article 11.5 : Transmission par décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continue d'exister avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt.

Les parts sociales transmises par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit du conjoint, des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé ou de toute personne ayant déjà la qualité d'associé, font le cas échéant l'objet d'un agrément des associés survivants conformément aux Articles 11.1 à 11.5.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément conformément à la procédure d'agrément visée l'article 11.1.

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.

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.

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 de l'ouverture de la succession, 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.

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

La Société doit statuer sur la demande d'agrément dans un délai de deux mois suivant la notification qui lui a été faite de l'acte de partage. A défaut pour la Société d'avoir statué dans ce délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, le prix de rachat des parts sociales de l'associé prédécédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation, est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2 % l'an depuis la date de l'ouverture de la succession jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

GH

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

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

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

A défaut pour les associés ou la Société de procéder au rachat ou à la réduction du capital social dans le délai de six mois à compter de la date du refus d'agrément, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 11.6 : Nantissement et cession forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société dans les formes prévues par l'article 1690 du code civil.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 1866 du code civil et 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout nantissement de parts devra être préalablement autorisé conformément à la procédure prévue à l'article 11.1 pour les cessions de parts.

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, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître aux associés leur droit à substitution. 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 à acquérir à proportion du nombre des parts qu'ils détenaient 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 satisfaite.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

677

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, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés peuvent dans ce délai, à l'initiative de la gérance, décider l'acquisition des parts sociales dans les conditions énoncées au paragraphe 5 de l'article 11.6 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du code civil, aux conditions prévues au paragraphe 5 de l'article 11.6 ci-dessus.

Article 11.7 : Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises. L'acceptation ou l'agrément donné à l'apporteur ou l'acquéreur vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de cet apport ou de cette acquisition.

Si la notification intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition de parts sociales, le conjoint doit le cas échéant être agréé dans les conditions de majorité visées à l'article 11.3. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision sur l'agrément doit être prise et notifiée au conjoint dans les trois mois de sa demande. A défaut, l'agrément est réputé accordé. Quand il résulte de la décision dûment notifiée que le conjoint n'est pas agréé, l'époux apporteur ou acquéreur demeure associé pour la totalité des parts sociales souscrites ou acquises.

Article 12 : Incapacité et retrait d'un associé

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés 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 judiciaire ou de faillite personnelle, ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés dans la Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les deux mois de la remise du rapport d'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

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 à l'unanimité. Ce retrait peut être autorisé pour justes motifs 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.

GM

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 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.

Article 13 : Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société. Le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par l'Article 1844-5 du code civil, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 14 : Gérance

Article 14.1 : Nomination, cessation des fonctions des gérants

La Société est dirigée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés, ou en dehors d'eux.

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.

Le ou les premiers gérants sont nommés dans les statuts constitutifs, par décision collective ordinaire des associés ou dans un acte distinct signé par tous les associés.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont désignés par une décision collective ordinaire des associés. Les associés fixent la durée du mandat du ou des gérants, déterminée ou non, et fixent, le cas échéant, leur rémunération à ce titre.

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.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée mais doit faire l'objet d'un préavis de trois mois, lequel préavis peut être réduit par décision collective ordinaire des associés. La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

67

Les associés peuvent mettre fin au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime à la demande de tout associé. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Avant toute décision de révocation, les associés devront informer le gérant du projet de révocation le concernant et l'inviter à se justifier.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la Société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une décision collective ordinaire des associés convoqués dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent. Si la situation de vacance n'est pas régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Article 14.2 : Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société dans son intérêt social et pour engager la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Tout gérant peut déléguer à un associé ou à un tiers le pouvoir d'accomplir au nom de la Société une ou plusieurs opérations déterminées.

À tout moment, les pouvoirs du ou des gérants peuvent également être limités par décision collective extraordinaire des associés.

Toute limitation des pouvoirs des gérants est inopposable aux tiers.

Article 14.3 : Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits dommageables, 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 les fonctions de gérant, 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.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, les associés peuvent

individuellement intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation de l'entier préjudice subi par la Société à laquelle, le cas échéant, les dommages-intérêts sont alloués.

L'exercice de l'action sociale ne peut être subordonné à l'avis préalable ou à l'autorisation des associés et ceux-ci ne peuvent par avance renoncer à l'exercice de cette action.

Aucune décision des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

Article 15 : Conventions réglementées

Dans le cas où la Société exerce une activité économique au sens de l'article L.612-5 du code de commerce, les conventions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par ledit article.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Article 16 : Comptes courants

Tout associé, en accord avec la gérance, peut verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec la gérance et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 17 : Décisions collectives

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par consultation écrite des associés.

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Article 17.1 : Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions qui ne constituent pas des décisions de nature extraordinaire, notamment :

celles relatives à l'approbation du rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'année écoulée, indiquant les bénéfices réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues ;

61

celles relatives à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant la majorité des parts sociales.

Article 17.2 : Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions emportant modification des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous, notamment :

- les décisions d'augmentation ou de réduction du capital social ; les décisions de prorogation de la Société ;
- les décisions de dissolution de la Société ;
- les décisions de transformation en société de toute autre forme ;
- les décisions ayant pour objet les modifications des statuts et le cas échéant, les modifications des limitations de pouvoirs du ou des gérants de la Société.

Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à l'unanimité.

Toutefois, par exception, les décisions relatives à l'agrément de cession de parts sociales sont prises dans les conditions prévues à l'article 11.

Article 17.3 : Assemblées générales

Convocation et Ordre du jour

Les assemblées d'associés sont convoquées par le ou les gérants à toute époque. En cas de pluralité de gérants, chacun peut procéder à la convocation sans que les autres puissent s'y opposer.

Les convocations sont adressées aux associés au moins quinze jours avant la réunion par lettre recommandée, qui contient l'indication des questions inscrites à l'ordre du jour, ces dernières devant être libellées de telle sorte que leur portée et leur contenu apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

La convocation peut être verbale et l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la gérance doit adresser aux associés quinze jours avant la réunion un rapport d'ensemble sur l'activité de la Société, les rapports des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions et tous autres documents nécessaires

à l'information des associés.

Tout associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la consultation des associés. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance du lieu du siège social, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent d'examiner une question nouvellement portée à l'ordre du jour.

L'assemblée générale est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Participation aux décisions et nombre de voix

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

Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé, par son conjoint ou par toute autre personne de son choix.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut également être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours. Le mandat pour une assemblée vaut pour les assemblées successives, convoquées avec le même ordre du jour.

Présidence de l'assemblée

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé des deux.

Article 17.4 : Consultation écrite

La gérance peut consulter par écrit les associés.

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution, émettre leur vote par écrit.

Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires

GM

qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou "NON".

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus, sera considéré comme s'étant abstenu.

Article 17.5 : Procès-verbaux

Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi sur un registre spécial tenu au siège social coté et paraphé, soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune ou un adjoint au maire.

Toute délibération peut être également constatée sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité également cotés et paraphés.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le ou les gérants et par le président de séance lorsque, aucun gérant n'étant associé, il a été nécessaire d'en désigner un.

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.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les noms prénoms et qualité du président de séance, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats et le résultat des votes.

Consultations écrites

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans un procès-verbal établi et signé par le ou les gérants auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits de délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

GT

Article 18 : Comptes annuels et commissaires aux comptes

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse les pièces comptables et procède aux démarches nécessaires conformément à la loi et aux usages.

Au moins une fois par exercice social, la gérance 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.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L.612-1 du code de commerce.

Article 19 : Affectation et répartition des résultats

Les bénéfices nets de l'exercice 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. Ils sont inscrits à leur crédit dans les livres sociaux ou versés 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.

En cas de démembrement des parts et dans le cas où la collectivité des associés déciderait de distribuer un dividende par prélèvement sur les réserves, le droit de jouissance de l'usufruitier de droits sociaux s'exerce, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propiétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit, sur le produit de cette distribution revenant aux parts sociales grevées d'usufruit. En conséquence, l'usufruitier se trouve tenu, en application de l'article 587 du Code civil, d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit et qui, prenant sa source dans la loi, est déductible de l'actif successoral lorsque l'usufruit s'éteint par la mort de l'usufruitier.

Article 20 : Dissolution - Liquidation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par l'article 1844-7 du code civil, et notamment la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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.

Sauf si elle résulte d'une fusion ou d'une scission ou de la réunion de toutes les parts sociales dans le patrimoine d'une personne morale, la dissolution de la Société entraîne la liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société a aussi pour conséquence de mettre fin aux fonctions des gérants.

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, aux conditions de majorité des décisions ordinaires, dont elle détermine les pouvoirs et la 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 s'appliquent aux partages entre associés.

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 légales relatives à l'indivision.

GM

Article 21 : Contestations

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les associés, soit entre les associés eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 22 : Jouissance de la personnalité morale de la Société

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés. La gérance est tenue, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus courts délais.

L'état des actes accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux Statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

Article 23 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés ;
- et plus généralement pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

SATUTS MIS A JOUR

SUIVANT PV AGE DU 21 JANVIER 2024

CERTIFIES CONFORME PAR LE GERANT

Statuts origines conformes
le 21/01/2024
g. Millet

