

RCS : AGEN Code greffe : 4701

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00175 Numéro SIREN : 912 076 478 Nom ou dénomination : 41 Avenue d'Iéna
--

Ce dépôt a été enregistré le 28/03/2024 sous le numéro de dépôt 1633

41 AVENUE D'IENA
Société civile immobilière au capital de 5 000 euros
Siège social : 1 Poussou, 47150 LA SAUVETAT SUR LEDE
912 076 478 RCS AGEN

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 06 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le 6 octobre,
A 14 heures,

Les associés de la société 41 AVENUE D'IENA, société civile immobilière au capital de 5 000 euros, divisé en 500 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

Monsieur Morgan DESPRES, titulaire de 245 parts en pleine propriété,
Madame Nathalie LEFEBVRE, titulaire de 255 parts en pleine propriété,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par Madame Nathalie LEFEBVRE, gérante associée.

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

ORDRE DU JOUR

- Agrément d'une cession de parts au profit de la société VFL,
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

DS


Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Un débat s'instaure entre les associés.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de Monsieur Morgan DESPRES de céder à la société VFL, société par actions simplifiée au capital de 25 000 euros dont le siège social est situé 89 Rue Henri Barbusse 95100 ARGENTEUIL, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 917 775 652, prise en la personne de sa présidente, Madame Nathalie LEFEBVRE, 245 parts sociales numérotées de 1 à 245 inclus lui appartenant dans la société moyennant le prix de 2 450 euros, décide d'autoriser cette cession et d'agréer expressément la société VFL en qualité de nouvelle associée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 9 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 9 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à CINQ MILLE Euros (5 000 euros) et divisé en 500 parts sociales de valeur identique soit DIX euros (10 euros) réparties et attribuées de la manière suivante :

- *A la Société VFL, 245 parts sociales en pleine propriété de 10 euros chacune numérotées de 1 à 245 inclus*
- *À Madame Nathalie LEFEBVRE, 255 parts sociales en pleine propriété de 10 euros chacune, numérotées de 246 à 500 inclus.*

Les parts sociales ont été souscrites entièrement et libérées dans les conditions exposées ci-dessus.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DS
W

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

Nathalie LEFEBVRE, gérante

DocuSigned by:
LEFEBVRE Nathalie
4D613F5B429F46D...

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

➤ **Monsieur Morgan DESPRES**

Né le 23 février 1981 à PARIS 19 (75),
De nationalité française,
Célibataire

Demeurant 29 rue de Neuilly en Thelle, Hameau de Cavillon 60730 ULLY SAINT GEORGES

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
ERMONT
Le 06/11/2023 Dossier 2023 00020587, référence 9504P61 2023 A 03727
Enregistrement : 123 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-trois Euros
Montant reçu : Cent vingt-trois Euros

LEON CARTRO
Contrôleur
des finances publiques

**Ci-après dénommés « le Cédant »
D'une part,**

ET

➤ **La Société VFL,**

Société par actions simplifiée au capital de 25 000 euros,
Dont le siège social est situé à 89 Rue Henri Barbusse 95100 ARGENTEUIL,
Immatriculée au RCS de PONTOISE sous le n°917 775 652,

Représentée par Madame Nathalie LEFEBVRE, en sa qualité de Présidente dument habilitée
tel qu'elle le déclare,

**Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
D'autre part,**

En présence de :

➤ **Madame Nathalie LEFEBVRE,**

Née le 2 juillet 1966 à PARIS 17 (75),
De nationalité française,
Mariée sous le régime de la séparation de biens

Demeurant 1 Poussou 47150 LA SAUVETAT SUR LEDE

DS
MD

DS
LN

DS
LN

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DÉCLARATION DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société 41 AVENUE D'IENA n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date du 29 mars 2022, enregistré à AGEN sous le numéro 1617, il existe une société civile dénommée 41 AVENUE D'IENA, au capital de 5 000 euros, divisé en 500 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 1 POUSSOU, 47150 LA SAUVETAT SUR LEDE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 912 076 478 RCS AGEN pour une durée de 99 ans, expirant le 29 mars 2121.

La société 41 AVENUE D'IENA a pour objet principal :

- L'acquisition, la vente et la gestion par location ou autrement d'immeubles ou de biens immobiliers,
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet à condition d'en respecter le caractère civil.

La gérante actuelle de ladite Société est Madame Nathalie LEFEBVRE, demeurant 1 Poussou, 47150 LA SAUVETAT SUR LEDE.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Monsieur Morgan DESPRES, 245 parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 1 à 245 inclus

Madame Nathalie LEFEBVRE, 255 parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 246 à 500 inclus

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts sociales

^{DS}
MD

^{DS}
LN

^{DS}
LN

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans cette Société 245 parts sociales de 10 euros chacune numérotées de 1 à 500 inclus.

Le Cédant a manifesté le souhait de céder ses 245 parts sociales numérotées de 1 à 245 inclus lui appartenant en propre pour les avoir acquises à la constitution de la Société, au Cessionnaire qui souhaite les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- Elle ne concerne pas la cession de la majorité des parts de la société civile immobilière 41 AVENUE D'IENTA,
- Elle ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société civile immobilière 41 AVENUE D'IENTA,

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 – CESSIION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes **Monsieur Morgan DESPRES** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société VFL qui accepte, 245 parts sociales en pleine propriété de 10 euros chacune numérotées de 1 à 245 inclus

La société VFL, représentée par Madame Nathalie LEFEBVRE en sa qualité de Présidente, devient l'unique propriétaire des 245 parts sociales cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour.

Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

DS DS DS
MD LN LN

ARTICLE 3 – REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

ARTICLE 4 – PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total en principal de DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE Euros (2.450 euros) soit DIX euros (10 euros) par part sociale.

La société VFL, représentée par Madame Nathalie LEFEBVRE en sa qualité de Présidente, a payé le prix à l'instant même au Cédant, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 5 – COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le Cédant déclare n'être titulaire d'aucun compte courant dans la Société 41 AVENUE D'IENTA

ARTICLE - 6 – AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article L. 223-14 du Code de commerce et à l'article 13 des statuts, cette cession à un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément des associés et obtenir le consentement de la majorité des associés représentant les deux tiers du capital présent.

Toutefois les soussignés à l'acte étant seuls associés de la Société 41 AVENUE D'IENTA et représentant la totalité des parts sociales déclarent agréer la présente cession et la société VFL, cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

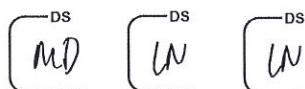
ARTICLE 7 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le Cessionnaire et le Cédant ont convenu de ne pas prévoir de clause de garantie d'actif et de passif. Le Cédant est donc dégagé de tout engagement à ce titre du fait des présentes.

Le cessionnaire reconnaît avoir été parfaitement informé par les conseils de la société et tout spécialement par le rédacteur de l'acte des conséquences de défaut de garantie d'actif et de passif notamment s'il s'avérait que des éléments d'actif soient inexistantes ou insuffisamment provisionnés ou soit surévalués OU que des éléments du passif soient insuffisamment évalués ou non comptabilisés.

ARTICLE 8 – CAUTION

Le Cédant déclare ne jamais s'être porté caution personnelle et n'avoir consenti aucun aval ni aucune garantie au profit de la Société.

DS DS DS


ARTICLE 8 – MODIFICATIONS STATUTAIRES

Comme conséquence de la présente cession les soussignés en qualité de seuls associés de la Société 41 AVENUE D'IENA, décident de modifier l'article 9 des statuts comme suit :

ARTICLE 9 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à CINQ MILLE Euros (5.000 euros) et divisé en 500 parts sociales de valeur identique soit DIX euros (10 euros) réparties et attribuées de la manière suivante :

- **La Société VFL**245 parts sociales
en pleine propriété de 10 euros chacune numérotées de 1 à 245 inclus
- **Madame Nathalie LEFEBVRE**255 parts sociales
de 10 euros chacune, numérotées de 246 à 500 inclus.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS FISCALES

1. Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 41 AVENUE D'IENA est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le SIE d'AGEN (47)
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence le montant des droits s'élèvera à la somme de 123 euros.

Les Parties déclarent en outre que la cession du compte courant d'associé fait l'objet d'une convention expresse et que son prix, dissocié du prix de cession des parts, n'est en conséquence pas soumis à enregistrement fiscal.

L'enregistrement des présentes est à la charge du cessionnaire.



2. Déclaration de sincérité

Le Cédant et le cessionnaire affirment sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Les soussignés reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

3. Plus-values

Le Cédant reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes de l'ensemble des dispositions légales relatives aux pouvoirs de cession de valeurs mobilière et en conséquence, qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values sur cession de droits sociaux et valeurs mobilières, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux et du paiement des droits exigibles.

ARTICLE 10 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La société ARISTOTE, rédacteur des présentes, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel.

Sont exposées la manière dont les données sont collectées et le détail qui en est faite.

Les données à caractère personnel qui sont collectées varient en fonction de la façon dont les services sont utilisés. Les données à caractère personnel collectées ou détenues sont directement communiquées par la personne elle-même, ou proviennent de tiers ou sont collectées à partir de l'activité sur le site internet et de l'utilisation des services.

Sont collectées et traitées les informations suivantes : les coordonnées, telles que nom, prénom, adresse du domicile, pays de résidence, numéro de téléphone, adresse électronique.

Ces informations sont utilisées pour honorer les finalités liées aux prestations et services sollicités.

Ces traitements sont autorisés par la réglementation applicable à la protection des données personnelles et dans tous les cas reposent sur le fondement juridique du contrat liant les personnes concernées et la société ARISTOTE ou celui de l'intérêt légitime. Sauf dispositions contraire, les informations visées ci-dessus sont nécessaires afin de remplir nos obligations contractuelles.

Les données à caractère personnel sont conservées pour les utiliser aux fins énumérées dans la présente politique.

Sauf indication contraire dans les paragraphes précédents, les données sont conservées aussi longtemps que la personne concernée entretiendra une relation contractuelle avec la société ARISTOTE.

En cas de rupture du contrat liant la personne concernée à la société ARISTOTE, comme au terme du service ou de la prestation sollicitée, et s'il n'y a pas d'autres raisons de poursuivre le traitement, les informations seront conservées pendant les périodes nécessaires pour se conformer à la réglementation et aux règles de prescription en vigueur notamment contractuelles, comptables et fiscales ou le cas échéant en vue de traiter toute réclamation ou demande afférente aux prestations ou services fournis.

DS MD LN LN

Les données à caractère personnel des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec la société ARISTOTE.

Droits liés aux données personnelles :

- Le droit d'accéder à ses données à caractère personnel,
- Le droit de corriger toute erreur figurant dans les fichiers,
- Le droit de faire effacer ses données à caractère personnel, de limiter leur traitement ou de s'y opposer,
- Le droit de retirer son consentement, et dans certaines circonstances, le droit de veiller à ce que ces informations soient transférées à la personne concernée ou soient transférées à un tiers,
- Le droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont les personnes concernées entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@aristoteavocats.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 18 avenue Edouard Herriot BP 80163 19105 BRIVE CEDEX accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Toute personne dispose d'une faculté de déposer une réclamation auprès de la CNIL.

Toutes les questions soulevées dans la présente politique, les demandes d'exercice des droits de la personne concernée, sont gérées par le délégué à la protection des données qui peut être contacté de la façon suivante : jc.barriere@aristote-avocats.fr.

Toute demande d'exercice des droits d'accès, de rectification, de suppression ou de limitation du traitement, doit être accompagnée de la copie d'une pièce d'identité du demandeur.

La présente politique de confidentialité a été mise à jour en octobre 2018.

Nous nous réservons le droit de la modifier à tout moment afin de fournir une information à jour sur la façon dont nous collectons et traitons les données.

ARTICLE 11 – FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par une notification par acte authentique à la Société, conformément à l'article 13 des statuts.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que la cession aura été rendue opposable à la Société, et au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.



ARTICLE 12 – DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

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

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une ou plusieurs des stipulations des présentes seraient nulles, illégales ou inapplicables pour quelque raison que ce soit, la validité, la légalité ou l'applicabilité des autres stipulations des présentes n'en serait aucunement affectée ou atteinte.

Les dispositions du présent acte expriment l'intégralité de l'accord conclu entre les parties.

ARTICLE 14 – FRAIS DROITS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige, sauf les modifications statutaires qui restent à la charge de la Société.

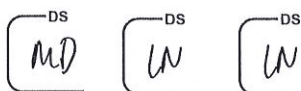
ARTICLE 15 – LITIGES

Tous les litiges ou différends relatifs notamment à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résolution des présentes seront jugés conformément à la loi et soumis à la juridiction compétente.

ARTICLE 16.- SIGNATURE ÉLECTRONIQUE CERTIFIÉE

Le présent acte est signé au moyen d'un procédé de signature électronique avancée (SEA) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties conviennent expressément que la présente convention, signée électroniquement via DocuSign : (i) constitue l'original ; (ii) constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316-1 du Code civil (i.e. il a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties) ; (iii) sa signature électronique doit être considérée comme une signature originale ; et (iv) est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les soussignés. En conséquence, les Parties reconnaissent que la présente convention signée électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité des signataires et de leur consentement.



Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, la présente convention est établie en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties signataires directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Cédant et le Cessionnaire font élection de domicile à leurs résidences respectives telles que désignées en entête des présentes.

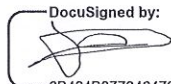
Fait à LA SAUVETAT
SUR LEDE

Le 06/10/2023

En signature électronique

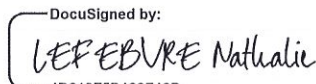
Le Cédant

Monsieur Morgan DESPRES

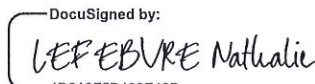
DocuSigned by:

6B424B877346472...

Le Cessionnaire

La Société VFL
Représentée par Madame Nathalie LEFEBVRE en sa qualité de Présidente

DocuSigned by:

4D613F5B429F46D...

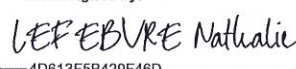
Madame Nathalie LEFEBVRE,

DocuSigned by:

4D613F5B429F46D...

41 AVENUE D'IENTA
Société civile immobilière au capital de 5 000 euros
Siège social : 1 POUSSOU, 47150 LA SAUVETAT SUR LEDE
912 076 478 RCS AGEN

STATUTS

Certifiés conformes
La gérance

DocuSigned by:

4D613F5B429F46D...

Statuts mis à jour suite à la cession de parts sociales du 06.10.2023

TITRE 1 : FORME. DENOMINATION. OBJET. DUREE. SIEGE SOCIAL. EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 : FORME

La Société formée a le caractère d'une société civile immobilière régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est 41 Avenue d'Iéna.

La dénomination sociale doit être inscrite sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et doit être précédée ou suivie par les mots « société civile immobilière » ainsi que de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 : OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la vente et la gestion par location ou autrement d'immeubles ou de biens Immobiliers,
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet à condition d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 4 : DUREE

La durée de la Société est de 99 ans à partir de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 : SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à l'adresse suivante 1, Poussou 47150 La Sauvetat sur Lede.

Il peut être déplacé en tout autre endroit de la ville ou du département par décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale des associés ou partout ailleurs par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 6 : EXERCICE SOCIAL

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

TITRE 2 : APPORTS. CAPITAL SOCIAL. PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 : APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les associés ont apporté les sommes suivantes :

- Monsieur Morgan Déspres : DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (2 450 €).
- Madame Nathalie Vielrecobre épouse Lefebvre : DEUX MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (2 550 €).

ARTICLE 8 : LIBERATION DES APPORTS

Apports en numéraire

La gérance demande la libération des apports en numéraire par lettre recommandée avec accusé de réception. Les apports doivent être libérés dès la première demande de la gérance, dans un délai de quinze Jours à compter de la réception de la lettre recommandée. La libération peut être intégrale ou par fractions successives selon les besoins de la Société. Si un associé ne respecte pas cette obligation, ses droits seront mis en vente un mois après une mise en demeure restée sans réponse. Le prix de la vente est déterminé par l'assemblée générale qui se prononce à la majorité des deux-tiers du capital social, sachant que les parts détenues par l'associé défaillant ne sont pas comptabilisées.

Apports en nature

Les parts rémunérant un apport en nature sont intégralement et immédiatement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien.

ARTICLE 9 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à CINQ MILLE Euros (5 000 euros) et divisé en 500 parts sociales de valeur identique soit DIX euros (10 euros) réparties et attribuées de la manière suivante :

- A la Société VFL, 245 parts sociales en pleine propriété de 10 euros chacune numérotées de 1 à 245 inclus
- À Madame Nathalie LEFEBVRE, 255 parts sociales en pleine propriété de 10 euros chacune, numérotées de 246 à 500 inclus.

Les parts sociales ont été souscrites entièrement et libérées dans les conditions exposées ci-dessus.

ARTICLE 10 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté sur décision de l'assemblée générale extraordinaire. L'opération peut prendre la forme de création de parts sociales nouvelles ou d'élévation de la valeur nominale des parts existantes. Il peut aussi être augmenté par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices.

Les attributaires de parts sociales n'ayant pas déjà la qualité d'associé doivent être agréés dans les conditions prévues par les présents Statuts.

Les associés ne disposent pas d'un droit préférentiel de souscription.

Le capital social peut être réduit sur décision de l'assemblée générale extraordinaire. L'opération peut prendre la forme d'un rachat ou d'un remboursement des parts sociales, La réduction du capital social ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 11 : REVENDECTION PAR UN CONJOINT DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Lorsque le conjoint d'un associé se prévaut du statut d'associé au titre de l'article 1832-2 du Code civil, il doit être *agréé* par les associés en cas de cessions de parts de la Société à des personnes étrangères à la Société. Dans ce cas, l'associé époux du conjoint ne prend pas part au vote et le calcul de la majorité ne prend pas en compte ses parts.

ARTICLE 12 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Généralités

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Seuls les statuts et les actes modifiant les parts sociales peuvent conférer des droits aux associés.

Les associés ont droit à une répartition de l'actif et des bénéfices proportionnée aux parts qu'ils détiennent.

Lors de la passation de parts, les droits qui leur sont attachés les suivent. La propriété entraîne l'adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales de plein droit.
Indivision

Les parts sociales étant indivisibles par rapport à la Société, les associés Indivis ne peuvent se faire représenter que par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné parmi les indivisaires ou en dehors.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par décision de justice à la demande de l'une des parties.

Démembrement

En cas de démembrement de propriété, les droits de vote attachés aux parts dont la propriété est démembrée sont exercés par l'usufruitier, tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires. Le nu-propriétaire sera tout de même convoqué à l'assemblée générale de la Société où il n'aura qu'une voix consultative.

Toutefois, lors des votes concernant la dissolution et la liquidation de la Société objet des parts démembrées, seul le nu-propriétaire dispose du droit de vote. L'usufruitier sera convoqué à l'assemblée générale à titre consultatif sans droit de vote.

ARTICLE 13 : CESSIION DE PARTS. AGREMENT

La cession de parts sociales se fait par acte authentique ou sous seing privé et doit être notifiée à la Société *par* acte authentique. Dans le cas où un registre de transfert existe, la cession devient opposable à la Société dès transfert sur ce registre.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Les parts sociales sont librement cessibles au profit des ascendants ou descendants du cédant.

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

En cas de procédure d'agrément, l'associé cédant informe la Société et chacun de ses associés par lettre recommandée avec accusé de réception de l'identité du cessionnaire et du nombre de parts cédées. La gérance réunit l'assemblée générale extraordinaire des associés dans un délai d'un mois. La décision n'a pas à être motivée. Elle est notifiée par la gérance à l'associé cédant.

En cas de refus de l'agrément, des associés ou des tiers agréés peuvent présenter des offres d'achat au cédant dans les trois mois suivant la décision de refus.

En l'absence d'offre d'achat dans les six mois, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne demandent la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut empêcher la dissolution en annonçant à la gérance qu'il renonce à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 : TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES PAR DECES

En cas de décès d'un associé, les parts sociales sont transmises aux légataires, héritiers ou au conjoint du décédé.

TITRE 3 : ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE.

ARTICLE 15 : GERANCE

La Société est régie par un ou plusieurs Gérants choisis parmi les associés ou des tiers. Les gérants sont nommés par une décision des associés prise en assemblée générale ordinaire.

Les Associés décident de nommer en tant que premier Gérant de la Société sans limitation de durée la personne suivante : Madame Nathalie Vielrecobre épouse Lefebvre dont le domicile est à La Sauvetat sur Lede (47150) 1, Poussou née le 2 juillet 1966 à Paris 17 (75), qui déclare accepter la mission qui vient de lui être confiée et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni Interdiction à sa nomination.

La décision de désignation du ou des Gérants est prise par les associés réunis en assemblée générale ordinaire aussitôt après la signature des statuts.

Il est possible de réélire les Gérants sortants.

La nomination et la cessation de fonction du ou des Gérants sont rendues publiques conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 16 : DEMISSION DU GERANT

La démission du Gérant n'emporte pas dissolution de la Société. Elle est effective à la date de clôture de l'exercice au cours duquel elle a été notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 17 : REVOCATION DES GERANTS

Il peut être mis un terme au mandat du ou des Gérants par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales de la Société.

ARTICLE 18 : POUVOIRS DE LA GERANCE

Le Gérant peut effectuer tous les actes de gestion courante compatibles avec l'objet de la Société. Il consacre son temps aux affaires et à la gestion de la Société. Il engage, par ses actes, la Société à l'égard des associés lorsqu'il agit dans les limites de l'objet social. Il engage également la Société à l'égard des tiers. Il peut donner une délégation de pouvoir limitée dans le temps et dans son objet à toute personne de son choix.

En cas de gérance par plusieurs Gérants, les cogérants peuvent s'opposer aux décisions prises par les autres cogérants avant leur mise en œuvre.

ARTICLE 19 : REMUNERATION DE LA GERANCE

Les modalités de rémunération du ou des Gérants sont arrêtées par les associés par décision ordinaire.

ARTICLE 20 : RESPONSABILITE DES GERANTS

Le ou les Gérants de la Société sont individuellement responsables envers la Société et les tiers pour tout acte constituant une infraction aux dispositions légales ou réglementaires, tout acte violant les statuts ou constituant une faute de gestion.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Si la Gérance est exercée par une personne morale, ses dirigeants sont soumis aux mêmes règles de responsabilité que s'ils étaient gérants en leur nom propre.

ARTICLE 21 : COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un commissaire aux comptes doit être désigné dans la Société dès lors qu'elle dépasse les seuils fixés par la loi. En dehors des cas prévus par la loi, la Société peut se doter d'un commissaire aux comptes par décision ordinaire des associés.

TITRE 4 : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives sont prises à l'initiative du ou des gérants qui peuvent consulter les associés par écrit ou en réunissant une assemblée générale. Un associé peut également adresser une demande de réunion de l'assemblée générale à la gérance.

ARTICLE 23 : CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires sont convoquées à l'initiative du gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant la tenue de l'assemblée. La lettre doit indiquer clairement l'ordre du jour de l'assemblée et son lieu. Si tous les associés sont présents ou représentés, la convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai.

ARTICLE 24 : PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée est présidée par le gérant le plus âgé. En son absence, il peut être demandé à l'associé représentant le plus grand nombre de parts sociales de prendre la présidence. En cas de refus, l'assemblée peut désigner un associé.

ARTICLE 25 : DECISION COLLECTIVE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire des associés exige la présence ou la représentation d'au moins la moitié des parts sociales. Les décisions doivent être adoptées par des associés représentant au moins la moitié du capital présent.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour statuer sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, la répartition des bénéfices et toute autre décision n'appartenant pas au champ des décisions extraordinaires. Elle procède à la nomination et au remplacement des Gérants.

ARTICLE 26 : DECISION COLLECTIVE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire des associés exige la présence ou la représentation d'au moins les deux tiers des parts sociales.

Les décisions doivent être adoptées par des associés représentant les deux tiers du capital présent.

L'assemblée générale extraordinaire statue sur toute décision entraînant une modification des statuts, une augmentation ou une réduction du capital, la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres sociétés, sa transformation, une modification de la répartition des bénéfices ou toute autre décision dont les présents statuts exigent qu'elle revête cette nature.

ARTICLE 27 : DECISION PAR CORRESPONDANCE

Le ou les gérant(s) peuvent demander aux associés de prendre une décision par écrit. Les documents nécessaires sont envoyés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent d'au moins quinze jours pour répondre en inscrivant la mention « OUI » ou « NON » au bas de chaque résolution proposée. A défaut, l'associé est réputé s'être abstenu.

ARTICLE 28 : APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

L'inventaire, le bilan et le compte de résultats sont soumis aux associés au plus tard six mois après la clôture de l'exercice.

ARTICLE 29 : CONSTATATION DES DELIBERATIONS

Un procès-verbal est rédigé après toute délibération des associés. Il est signé par la gérance et s'il y a lieu le président de la séance. Il doit obligatoirement mentionner la date et l'heure de l'assemblée, les noms et prénoms du ou des Gérants, des associés présents ou leurs représentants et le nombre de parts détenues par eux. Il expose également les documents soumis à discussion et résume les débats. Il est signé par les associés présents.

TITRE 5 : COMPTES SOCIAUX. AFFECTATION DES BENEFICES.

ARTICLE 30 : COMPTES SOCIAUX

Une comptabilité régulière est tenue au siège de la Société.

La gérance prépare, à la clôture de chaque exercice social, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

La gérance doit également produire un rapport sur la gestion de la Société dans les six mois suivant clôture des comptes.

ARTICLE 31 : AFFECTATION DES BENEFICES

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

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

TITRE 6 : TRANSFORMATION. DISSOLUTION.

ARTICLE 32 : TRANSFORMATION

La décision de transformer la Société doit être prise en assemblée générale extraordinaire. La transformation de la Société n'emporte pas création d'une nouvelle personne morale.

ARTICLE 33 : DISSOLUTION

La dissolution de la Société est réalisée à l'expiration du délai fixé à l'article 4.

Une consultation des associés doit avoir lieu au moins un an avant l'expiration de ce délai afin qu'ils puissent décider de proroger la durée de la Société. La décision de prorogation doit être prise dans les mêmes conditions qu'une décision entraînant modification des statuts.

La dissolution anticipée de la Société peut être demandée par tout tiers intéressé si toutes les parts ont été réunies en une seule main sans régularisation depuis plus d'un an. La dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique.

ARTICLE 34 : REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une 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 immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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

TITRE 7 : CONTESTATIONS. FORMALITES.

ARTICLE 35 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, entre associés ou entre les associés et la Société seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social.