

RCS : BEZIERS
Code greffe : 3402

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 BEZIERS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00071
Numéro SIREN : 848 066 874
Nom ou dénomination : 26 ALLEES PAUL RIQUET

Ce dépôt a été enregistré le 09/04/2024 sous le numéro de dépôt 2125

Le 13 février 2024

Entre

La société GROUPE SIRIUS

Le Cédant

Et

**Madame Daphné MARTY
Monsieur Ulysse MARTY
Monsieur Olivier MARTY
Madame Laurence BLAYAC épouse MARTY**

Les Cessionnaires

**ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE 26 ALLEES PAUL RIQUET**

Les Parties conviennent de signer le présent Contrat de manière électronique, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services www.docusign.com

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	1/10
	CESSION DE TITRES	



SOMMAIRE

ARTICLE 1 – CESSION..... 5

ARTICLE 2 – PRIX DE LA CESSION – MODALITES DE PAIEMENT 5

 2.1. Prix de Cession 5

 2.2. Modalités de paiement du Prix de Cession 6

ARTICLE 3 – DÉCLARATIONS 6

 3.1. Déclarations du Cédant et des Cessionnaires 6

 3.2. Existence de la Société 7

 3.3. Validité et pérennité des engagements contractuels 7

 3.4. Déclarations de sincérité 7

ARTICLE 4 – AGREMENT 8

ARTICLE 5 – DECLARATIONS FISCALES 8

 5.1. Droits d'enregistrement 8

 5.2 Plus-values : 8

ARTICLE 6 – FORMALITE DE PUBLICITE - POUVOIRS..... 8

ARTICLE 7 – INDÉPENDANCE DES CLAUSES 8

ARTICLE 8 – ACCORD COMPLET – MODIFICATION 9





ARTICLE 9 – FRAIS 9

ARTICLE 10 – LOI APPLICABLE – COMPÉTENCE 9

ARTICLE 11 – DÉCHARGE 9

ANNEXES 12

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	2
	CESSION DE TITRES	

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1. **La société GROUPE SIRIUS**, société a responsabilité limitée au capital de 47 580 euros, dont le siège social est situé Lieudit Puech Estève, 3 Allée de l'Espinouse 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON, immatriculée au Registre de Commerce et des sociétés de BEZIERS, sous le numéro 498 384 346, représentée par Madame Laurence MARTY en qualité de Gérante.

La partie visée ci-dessus est ci-après désignée le « **Cédant** »

D'UNE PART

ET

2. **Madame Daphné, Louise, Marie MARTY**
Née le 23 juillet 2004 à BEZIERS
Demeurant 5 Rue Frédéric Mistral 34760 BOUJAN SUR LIBRON
De nationalité Française
Célibataire
3. **Monsieur Ulysse, Joseph, Paul MARTY**
Né le 5 février 2001 à BEZIERS
Demeurant 3 Allée de l'Espinouse 34760 BOUJAN SUR LIBRON
De nationalité Française
Célibataire
4. **Monsieur Olivier MARTY**
né le 5 juin 1967 à NARBONNE (11)
demeurant 5 rue Frédéric Mistral, 34760 BOUJAN SUR LIBRON
de nationalité française,
marié sous le régime de la séparation de biens à Madame Laurence BLAYAC
5. **Madame Laurence BLAYAC épouse MARTY**
Née le 10 avril 1968 à Béziers (34),
demeurant 5 rue Frédéric Mistral, 34760 BOUJAN SUR LIBRON
de nationalité française,
marié sous le régime de la séparation de biens à Monsieur Olivier MARTY

Les parties visées ci-dessus aux points 2, 3, 4, et 5 sont ci-après désignées les « **Cessionnaires** » et individuellement le « **Cessionnaire** »

D'AUTRE PART


Les parties visées aux points 1, 2, 3, 4 et 5 ci-dessus, sont ci-après désignées individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** » sans solidarité entre elles.

EN PRESENCE DE LA SOCIETE

La société 26 ALLEES PAUL RIQUET

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 3 Allée de l'Espinouse 34760 BOUJAN SUR LIBRON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 848 066 874 RCS BEZIERS, représentée par sa Gérante, la société GROUPE SIRIUS, elle-même représentée par sa Gérante Madame Laurence MARTY.

Ci-après dénommée par sa dénomination sociale ou la « **Société** »

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	3
	CESSION DE TITRES	

DS DS DS DS


IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

A. Le Cédant détient à la date des présentes, quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales entièrement libérées représentant 98% du capital social et des droits de vote de la société 26 ALLEES PAUL RIQUET société civile immobilière au capital de mille euros (1 000€), dont le siège social est situé 3 Allée de l'Espinouse 34760 BOUJAN SUR LIBRON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 848 066 874 RCS BEZIERS

B. A la date des présentes le capital social de la Société est réparti entre les associés comme suit :

La SARL GROUPE SIRIUS (Ex GROUPE OMLB)98 parts sociales
Numérotées de 1 à 98

La société MAÏA (ex M&M DEVELOPPEMENT)2 parts sociales
Numérotées 99 à 100

TOTAL **100 parts sociales**

C. Origine de propriété

Aux termes d'un acte en sous seing privé en date 28 janvier 2019, le Cédant détient quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales numérotées 1 à 98 pour les avoirs acquises en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

D. La Société a pour objet :

- « L'acquisition, l'administration, la construction, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »


L'exercice social de la Société commence le 1^{er} janvier et termine le 31 décembre.




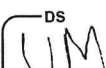
La durée de la Société est de 99 ans à compter de sa date d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 5 février 2118. Un extrait KBIS ainsi que les statuts de la Société sont annexés aux présentes (Annexe D)

La gérante actuelle de ladite Société est la société GROUPE SIRIUS, elle-même représentée par sa Gérante Madame Laurence MARTY (la « Gérante »).

E. Le Cédant et les Cessionnaires, ont initié des discussions relatives au projet d'acquisition par les Cessionnaires de 40% des titres de la Société, soit 40 parts sociales numérotées 1 à 40 (les « Titres cédés »).

F. A cet effet, les Parties se sont rapprochées et ont donc arrêté et convenu de conclure le présent contrat, le présent exposé préalable faisant partie intégrante de la convention des Parties.

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	4
	CESSION DE TITRES	

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**ARTICLE 1 – CESSION**

- 1.1. Le Cédant cède et transporte ce jour, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :
- à Madame Daphné MARTY, Cessionnaire qui accepte, la nue-propiété de vingt (20) parts sociales, numérotées 1 à 20 ;
 - à Monsieur Ulysse MARTY, Cessionnaire qui accepte, la nue-propiété de vingt (20) parts sociales, numérotées 21 à 40 ;
 - à Madame Laurence MARTY, Cessionnaire qui accepte, l'usufruit de vingt (20) parts sociales, numérotées 1 à 20 ;
 - à Monsieur Olivier MARTY, Cessionnaire qui accepte, l'usufruit de vingt (20) parts sociales, numérotées 21 à 40.

Ci-après collectivement les « **Titres Cédés** ».


Les Cessionnaires, Mme Daphné MARTY et M. Ulysse MARTY acquièrent respectivement la nue-propiété de vingt (20) parts sociales auprès du Cédant et Madame Laurence MARTY et M. Olivier MARTY acquièrent respectivement l'usufruit de vingt (20) parts sociales auprès du Cédant. (Ci-après la « **Cession** »).

- 1.2 Les parts sociales sont cédées ce jour, avec l'ensemble des droits attachés et libres de toutes Suretés et restrictions à leur cessibilité.
- 1.3. Les Cessionnaires deviennent les seuls propriétaire des Titres Cédés à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales, sans exceptions ni réserves.
- 1.4. Les Titres Cédés le sont coupons attachés pour l'exercice en cours. En conséquence, le Cédant ne pourra prétendre aux dividendes qui seront éventuellement distribués au titre du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et à fortiori des exercices suivants.
- 1.5 Il est précisé que la Cession devient définitive à compter de ce jour et ne saurait être remise en cause par l'une ou l'autre des Parties pour quelque raison que ce soit, sauf les recours légaux.

ARTICLE 2 – PRIX DE LA CESSION – MODALITES DE PAIEMENT**2.1. Prix de Cession**

Il ressort de l'attestation en date du 12 décembre 2023 établie par le cabinet Axylis (RCS BEZIERS 380 284 471) et ci-après annexée (**Annexe 2.1**), basée sur la méthode de l'actif net réévalué calculé à la date du dernier arrêté comptable du 31 décembre 2022, une évaluation de la Société arrêtée à la somme globale de neuf mille quatre cent trente-trois euros (9433 €), soit une valeur en pleine propriété de quatre-vingt-quatorze euros (94 €) pour chacune des 100 parts qui composent son capital social.

Sur la base de cette attestation la présente Cession est consentie et acceptée d'un commun accord entre les Parties à la somme globale de trois mille sept cent soixante euros (3.760 €) soit quatre-vingt-quatorze euros (94 €) par part sociale en pleine propriété (ci-après le « **Prix de Cession** »), réglé selon les modalités exposées ci-après.

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	5
	CESSION DE TITRES	






Les Parties conviennent expressément de ne pas prévoir de clause de révision de prix, celui-ci étant ferme et définitif.

2.2. Modalités de paiement du Prix de Cession

Le Prix de Cession est payé selon les modalités de règlement suivantes :

- La cession de la nue-propriété de vingt (20) parts sociales numérotées de 1 à 20 appartenant au Cédant au profit du Cessionnaire, Madame Daphné MARTY sera payée comptant ce jour, à concurrence de neuf cent quarante euros (940€), par l'émission d'un chèque remis en main propre au Cédant par Mme Daphné MARTY, le Cessionnaire.

Le Cédant, donne bonne et valable quittance sous réserve du parfait encaissement du chèque émis par le Cessionnaire, Mme Daphné MARTY.

- La cession de la nue-propriété de vingt (20) parts sociales numérotées de 21 à 40 appartenant au Cédant au profit du Cessionnaire, Monsieur Ulysse MARTY sera payé comptant ce jour, à concurrence de neuf cent quarante euros (940€), par l'émission d'un chèque remis en main propre au Cédant par le Cessionnaire, M. Ulysse MARTY.

Le Cédant, donne bonne et valable quittance sous réserve du parfait encaissement du chèque émis par le Cessionnaire, M. Ulysse MARTY.

- La cession de l'usufruit de vingt (20) parts sociales numérotées de 1 à 20 appartenant au Cédant au profit du Cessionnaire, Madame Laurence MARTY sera payée comptant ce jour, à concurrence de neuf cent quarante euros (940€), par l'émission d'un chèque remis en main propre au Cédant par Mme Laurence MARTY, le Cessionnaire.

Le Cédant, donne bonne et valable quittance sous réserve du parfait encaissement du chèque émis par le Cessionnaire, Mme Laurence MARTY.

- La cession de l'usufruit de vingt (20) parts sociales numérotées de 21 à 40 appartenant au Cédant au profit du Cessionnaire, M. Olivier MARTY sera payée comptant ce jour, à concurrence de neuf cent quarante euros (940€), par l'émission d'un chèque remis en main propre au Cédant par M. Olivier MARTY, le Cessionnaire.

Le Cédant, donne bonne et valable quittance sous réserve du parfait encaissement du chèque émis par le Cessionnaire, M. Olivier MARTY.

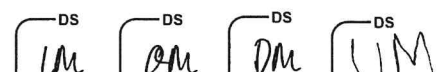
ARTICLE 3 – DÉCLARATIONS

3.1. Déclarations du Cédant et des Cessionnaires

Le Cédant déclare :

- Que les Titres Cédés sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.
- Que la Société 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.
- Que les obligations au titre du présent contrat et au titre de tout document devant être conclu conformément au présent contrat sont légales, valides et opposables à l'encontre des Cessionnaires, qui

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	6
	CESSION DE TITRES	



renoncent à toute remise en cause ou contestation ultérieure de la cession des parts sociales à quelque titre que ce soit.

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

- Qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, que les Cessionnaires 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 résident au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

3.2. Existence de la Société

La Société est régulièrement constituée et existe valablement.

Les registres des délibérations des organes sociaux de la Société, les registres de présence et, plus généralement, tous autres documents sociaux et documents comptables et financiers (notamment, comptes, livres, archives comptables) dont la réglementation exige la tenue, reflètent de manière exacte, sincère et fidèle toutes les opérations relatives aux activités de la Société et ont été régulièrement tenus et sont à jour.

En outre, toutes les formalités requises par la réglementation en vigueur et les dispositions statutaires, y inclus les formalités de publicité et de dépôt, ont été régulièrement effectuées.

La dénomination sociale de la Société ne porte atteinte à aucun droit détenu ou revendiqué par des tiers. La Société s'est toujours conformée aux décisions judiciaires, administratives ou arbitrales exécutoires dont elle a fait l'objet.

3.3. Validité et pérennité des engagements contractuels

Les contrats, conventions et accords auxquels la Société est partie ont été conclus régulièrement et dans des conditions normales de gestion ; ils sont valables et exécutoires dans tous leurs termes et ne contreviennent à aucune disposition légale, réglementaire, professionnelle ou contractuelle de telle façon qu'ils seraient susceptibles d'être affectés de nullité ou de sanctions judiciaires, arbitrales, professionnelles ou administratives, ni n'ont été sanctionnés par une quelconque décision judiciaire, arbitrale, professionnelle ou administrative qu'elle soit française ou étrangère.

La Société a dûment exécuté ses obligations stipulées ou inhérentes à ces contrats, et il n'a pas été commis un quelconque manquement à un contrat susceptible d'entraîner la suspension, la résiliation ou la résolution de l'un quelconque desdits contrats. Enfin, il n'existe pas de conventions susceptibles d'être remises en cause ou résiliées du fait de la présente Cession. A défaut, les Parties déclarent en faire leurs affaires personnelles et assumer sans réserve les conséquences pouvant en découler tant sur le plan juridique que sur le plan financier.

Aucun des contrats ne contient de clause de changement de contrôle et la réalisation des opérations prévues par le Contrat n'entraînera pas et n'est pas susceptible d'entraîner la modification des conditions, notamment financières ou la résiliation anticipée d'un contrat. A défaut, les Parties déclarent en faire leurs affaires personnelles et assumer sans réserve les conséquences pouvant en découler tant sur le plan juridique que sur le plan financier.

3.4. Déclarations de sincérité

Aucune des déclarations faites par les Parties dans le présent contrat pour leur compte et/ou pour celui de la Société n'omet volontairement d'indiquer un fait dont la révélation serait importante ou dont l'omission rendrait trompeuse tout ou partie des déclarations résultant des présentes.

Toutes les informations contenues dans le contrat ou dans ses annexes sont sincères, véritables, non erronées, ni dolosives.

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	7
	CESSION DE TITRES	






ARTICLE 4 – AGREMENT

Les Parties prennent acte que conformément à l'article 13 des statuts de la Société, la présente Cession est soumise à une procédure d'agrément. « *Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.* ».

Aux termes d'une Assemblée générale extraordinaire des associés en date de ce jour la collectivité des associés a :

- décidé de renoncer au formalisme imposé par l'article 13 des statuts de la Société, relatif à la procédure d'agrément et de renoncer à titre irrévocable et définitif à se prévaloir de ces irrégularités ;
- autorisé la présente Cession et agréé les Cessionnaires, en qualité de nouveaux associés, sous réserve de la réalisation de la Cession ;
- décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de la Cession et du dépôt d'un exemplaire des présentes signé au siège social de la Société.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS FISCALES**5.1. Droits d'enregistrement**

Le Cédant déclare que la société 26 ALLEES PAUL RIQUET est soumise à l'impôt sur le revenu et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer l'apport effectué à la constitution de la Société.

Il précise 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 le prix de cession est de 94 euros par part sociale en pleine propriété.

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.

5.2 Plus-values :

Le Cédant déclare être informés que la plus-value de Cession doit être déclarée conformément aux dispositions visées à l'article 219 I a quinquies du Code Général des Impôts.


ARTICLE 6 – FORMALITE DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente Cession sera mentionnée sur le registre des transferts.

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.

ARTICLE 7 – INDÉPENDANCE DES CLAUSES

Dans le cas où l'une quelconque des stipulations du présent contrat serait jugée inapplicable, nulle ou illicite, la validité, la licéité et le caractère exécutoire du reste du contrat ne seraient pas affectés.

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	8
	CESSION DE TITRES	






ARTICLE 8 – ACCORD COMPLET – MODIFICATION

Le présent contrat constitue l'entier accord des Parties pour ce qui concerne son objet.

Les Parties, leurs respectifs successeurs et ayants droits autorisés, seront liés par ce contrat et en recevront le bénéfice.

Le présent contrat ne saurait faire l'objet d'une modification ni d'une altération ou d'un changement sans accord par écrit signé les Parties faisant expressément référence au présent contrat et précisant qu'il constitue un avenant à ce contrat. Le présent contrat remplace tout accord antérieur entre les parties concernant l'objet dudit contrat.

ARTICLE 9 – FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

ARTICLE 10 – LOI APPLICABLE – COMPÉTENCE

Le présent contrat est régi par la loi française. Tout litige portant sur le présent contrat sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de BEZIERS.

ARTICLE 11 – DÉCHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :


- Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le Prix de Cession, 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.

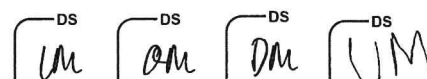
ARTICLE 12- SIGNATURE ELECTRONIQUE ET CONDITION DE PREUVE

Conformément à l'article 1367 du Code civil, lorsqu'elle est électronique, la signature doit recourir à un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de la signature est présumée, jusqu'à preuve contraire lorsque la signature répond aux exigences de signature qualifiée grâce au procédé qualifié mis en œuvre par un tiers permettant de s'assurer de l'identité du signataire et de l'intégrité du document conformément au décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017.

L'effet juridique et la recevabilité d'une signature électronique comme preuve en justice ne peuvent être refusés au seul motif que cette signature se présente sous une forme électronique ou qu'elle ne satisfait pas aux exigences de la signature électronique qualifiée, conformément au paragraphe 1 de l'article 25 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.

La signature de la Convention au moyen des services du prestataire de service de confiance DOCUSIGN constitue un procédé de signature électronique qualifiée au sens de l'article 1367 du Code civil et de l'article 1er du décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017, i.e. une signature électronique avancée conforme à 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.

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	9
	CESSION DE TITRES	



Chacune des Parties reconnaît et accepte que la conservation par DOCUSIGN de la Convention et de toutes les informations y afférentes enregistrées et/ou signées électroniquement, permet de satisfaire à l'exigence d'intégrité au sens des dispositions de l'article 1379 du Code civil.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que la date et l'horodatage de la Convention et les signatures électroniques lui sont opposables et qu'ils prévaudront entre les Parties.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que la signature électronique de la Convention telle que proposée par DOCUSIGN présente un niveau de fiabilité suffisant pour identifier son signataire et garantir son lien avec la Convention à laquelle sa signature est attachée.

Ainsi, chacune des Parties reconnaît et accepte expressément que la Convention signée au moyen de la solution de signature électronique proposée par DOCUSIGN :


- a la même valeur probante qu'un écrit signé et/ou daté de façon manuscrite sur support papier ;
- est valable et opposable à son égard et à celui des autres parties ; et
- est admissible devant les tribunaux et/ou toute administration à titre de preuve littérale de leur existence et du contenu de l'acte juridique qui y est attaché.

Le présent article (Signature électronique - Convention de preuve) constitue une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code civil.

Signé par Docusign
Le 13 février 2024

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MONTPELLIER 2
Le 15/02/2024 Dossier 2024 00010795, référence 3404P02 2024 A 01086
Enregistrement : 188 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent quatre-vingt-huit Euros
Montant reçu : Cent quatre-vingt-huit Euros

[A SUIVRE PAGE DE SIGNATURE]

	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	10
	CESSION DE TITRES	

Le Cédant

La société GROUPE SIRIUS¹
Représentée par Madame Laurence MARTY

Lu et approuvé. Bon pour cession de vingt (20) parts sociales en nue-propiété
et vingt (20) parts sociales en usufruit

DocuSigned by:

7BAE7784D30641B...
Les Cessionnaires

Madame Daphné MARTY₂

Lu et approuvé. Bon pour acquisition de vingt (20) parts sociales en nue-propiété

DocuSigned by:

70A10F5D298C4D9...

Monsieur Ulysse MARTY₂

Lu et approuvé. Bon pour acquisition de vingt (20) parts sociales en nue-propiété

DocuSigned by:

0EA32FCDE84D42B...

Madame Laurence MARTY₃

Lu et approuvé. Bon pour acquisition de vingt (20) parts sociales en usufruit

DocuSigned by:

7BAE7784D30641B...

Monsieur Olivier MARTY₃

Lu et approuvé. Bon pour acquisition de vingt (20) parts sociales en usufruit

DocuSigned by:

33E899120D894CF...

En présence de

La société 26 ALLEES PAUL RIQUET
Représentée par la société GROUPE SIRIUS
elle-même représentée par sa Gérante Madame Laurence MARTY


DocuSigned by:

7BAE7784D30641B...

¹ Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour cession de vingt (20) parts sociales en nue-propiété et vingt (20) parts sociales en usufruit »

² Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour acquisition de vingt (20) parts sociales en nue-propiété »

³ Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour acquisition de vingt (20) parts sociales en usufruit »




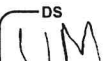
 CARTESIA AVOCATS	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	11
	CESSION DE TITRES	

ANNEXES :

Annexe D Extrait KBIS et statuts à jour de la Société

Annexe 2.1 : Attestation en date du 12 décembre 2023 du cabinet Axylis Audit.

 CARTESIA L'ESPACE	SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET	12
	CESSION DE TITRES	

 ^{DS}
 ^{DS}
 ^{DS}
 ^{DS}

26 ALLEES PAUL RIQUET
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social 3 Allée de l'Espinouse 34760 BOUJAN SUR LIBRON
848 066 874 RCS BEZIERS

**PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 13 FEVRIER 2024**

Les soussignés :

La société GROUPE SIRIUS, société à responsabilité limitée au capital de 47 580 euros, dont le siège social est situé 3 Allée de l'Espinouse 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON, immatriculée au Registre de Commerce et des sociétés de BEZIERS, sous le numéro 498 384 346, représentée par Madame Laurence MARTY en qualité de Gérante, titulaire de 98 parts sociales en pleine propriété

La société MAÏA, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 3 Allée de l'Espinouse 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON, immatriculée au Registre de Commerce et des sociétés de BEZIERS sous le numéro 489 098 673, représentée par sa Présidente la société GROUPE SIRIUS, elle-même représentée par sa Gérante Madame Laurence MARTY, titulaire de 2 parts sociales 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.

Ont pris les décisions suivantes :

- Agrément de cessions de parts au profit de Mme Daphné MARTY, Monsieur Ulysse MARTY, Madame Laurence MARTY et Monsieur Olivier MARTY ;
- Modification de l'article 7 des statuts sous réserve de la réalisation des cessions de parts sociales,
- Modification des statuts de la Société visant à supprimer les dispositions liminaires exclusivement relatives à sa constitution,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

DECISION PRELIMINAIRE

La collectivité des associés, après avoir pris connaissance de l'opération de cession projetée et des dispositions de l'article 13 des statuts de la Société relatives à la procédure d'agrément :

- renonce au formalisme imposé par ledit article et renonce à titre irrévocable et définitif à se prévaloir de ces irrégularités,
- dispense la société GROUPE SIRIUS, cessionnaire, du formalisme de la signification de l'acte de cession ou de l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil, et ce par dérogation à l'article 13 des statuts de la Société,
- autorise d'ores et déjà le dépôt de l'acte de cession au siège social de la Société en application de l'article L. 221-14 du Code de commerce.

PREMIERE DECISION

La collectivité des associés, après avoir pris connaissance du projet de cession par la société GROUPE SIRIUS de 40 parts sociales lui appartenant dans la Société comme suit :

- Cession au profit de Mme Daphné MARTY, de la nue-propiété de vingt (20) parts sociales numérotées 1 à 20 ;
- Cession au profit de Ulysse MARTY, de la nue-propiété de vingt (20) parts sociales numérotées 21 à 40 ;
- Cession au profit de Mme Laurence MARTY de l'usufruit de vingt (20) parts sociales numérotées 1 à 20 ;
- Cession au profit de M. Olivier MARTY de l'usufruit de vingt (20) parts sociales numérotées 21 à 40.

Décide d'autoriser ces cessions et d'agréer expressément Mme Daphné MARTY, Monsieur Ulysse MARTY, Madame Laurence MARTY et Monsieur Olivier MARTY, en qualité de nouveaux associés à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

DEUXIEME DECISION

La collectivité des associés, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation des cessions autorisées, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où ces cessions seront rendues opposable à la Société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros. Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100.

Lors de la constitution, les parts sociales étaient attribuées et réparties comme suit :

- **La SARL GROUPE OMLB**

à concurrence de 98 parts, numérotées de 1 à 98 parts ci 98 parts

- **La SARL M&M DEVELOPPEMENT**

à concurrence de 2 parts, numérotées de 99 à 100 ci 2 parts

Total Egal au nombre de parts composant le capital social 100 (Cent) parts.

Aux termes des cessions en date du 13 février 2024, les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- **Mme Daphné MARTY,**

à concurrence de 20 parts sociales en nue-propiété , numérotées de 1 à 20

- **M. Ulysse MARTY,**

à concurrence de 20 parts sociales en nue-propiété, numérotées de 21 à 40

- **Mme Laurence MARTY,**

à concurrence de 20 parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 20

- **M. Olivier MARTY,**

à concurrence de 20 parts sociales en usufruit, numérotées de 21 à 40

- **La SARL GROUPE SIRIUS,**

à concurrence de 58 parts en pleine propriété, numérotées de 41 à 98 parts

- **La SAS MAÏA,**

à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 99 à 100

Total Egal au nombre de parts composant le capital social100 parts sociales

TROISIEME DECISION

La collectivité des associés, décide de supprimer des statuts les dispositions liminaires exclusivement relatives à la constitution de la Société et dont il n'y a plus lieu de faire mention.

QUATRIEME DECISION

La collectivité des associés, donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives de la Société.

SIGNATURE ET PREUVE

A titre de convention de preuve, les associés conviennent que le présent acte est signé notamment sur support électronique, conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil.

A cet effet, les associés acceptent d'utiliser la plateforme en ligne DocuSign (www.docusign.com).

Chaque associé décide que :

- la signature électronique qu'il appose sur le présent acte a la même valeur juridique que sa signature manuscrite.
- Les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent acte.

La société GROUPE SIRIUS

Représentée par Madame Laurence MARTY

DocuSigned by:

7BAE7784D30641B...

La société MAÏA

Représentée par sa Présidente la société GROUPE SIRIUS
Elle-même représentée par sa Gérante
Madame Laurence MARTY

DocuSigned by:

7BAE7784D30641B...

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

26 ALLEES PAUL RIQUET
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social 3 Allée de l'Espinouse 34760 BOUJAN SUR LIBRON
848 066 874 RCS BEZIERS

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 13 FEVRIER 2024

Article 7 – Cession de parts sociales

Certifiés conformes par la Gérante

**La société GROUPE SIRIUS
Représentée par Madame Laurence MARTY**

DocuSigned by:
Laurence MARTY
7BAE7784D30641B...

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

ARTICLE Numéro 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE Numéro 2 - Objet

La Société a pour objet :

- **L'acquisition, l'administration, la construction, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers**
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE Numéro 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de 26 ALLEES PAUL RIQUET

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE Numéro 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE Numéro 5 - Siège social

Le siège social est fixé 3 ALLEE DE L'ESPINOUSE - 34760 BOUJAN SUR LIBRON

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

ARTICLE Numéro 6 - Apports

Apports en numéraire

La SARL GROUPE OMLB apporte la somme de Neuf cent quatre- vingt euros
ci 980 euros

La SARL M&M DEVELOPPEMENT apporte la somme de Vingt- euros
ci 20 euros

Soit la somme de 1.000 (Mille) euros.

Cette somme de 1.000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque CIC – AGENCE BEZIERS KENNEDY 18 BD DU PRESIDENT KENNEDY 34500 BEZIERS.

Récapitulation des apports

apports en numéraire : 1.000 euros

ARTICLE Numéro 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros. Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100.

Lors de la constitution, les parts sociales étaient attribuées et réparties comme suit :

- **La SARL GROUPE OMLB**
à concurrence de 98 parts, numérotées de 1 à 98 parts
ci 98 parts
- **La SARL M&M DEVELOPPEMENT**
à concurrence de 2 parts, numérotées de 99 à 100
ci 2 parts

Total Egal au nombre de parts composant le capital social 100 (Cent) parts.

Aux termes des cessions en date du 13 février 2024, les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- **Mme Daphné MARTY,**
à concurrence de 20 parts sociales en nue-propiété , numérotées de 1 à 20
- **M. Ulysse MARTY,**
à concurrence de 20 parts sociales en nue-propiété, numérotées de 21 à 40

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

- **Mme Laurence MARTY,**

à concurrence de 20 parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 20

- **M. Olivier MARTY,**

à concurrence de 20 parts sociales en usufruit, numérotées de 21 à 40

- **La SARL GROUPE SIRIUS,**

à concurrence de 58 parts en pleine propriété, numérotées de 41 à 98 parts

- **La SAS MAÏA,**

à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 99 à 100

Total Egal au nombre de parts composant le capital social 100 parts sociales

ARTICLE Numéro 8 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, 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.

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

ARTICLE Numéro 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE Numéro 10 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines : Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art. 515-5, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art. 515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art. 515-5, al. 1).

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art. 515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art. 515-5-3, al. 2).

ARTICLE Numéro 11 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

ARTICLE Numéro 12 - Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier y compris pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE Numéro 13 - Cession de parts sociales

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou sous seing privé. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

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

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

ARTICLE Numéro 14 - Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, 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 légal l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminées 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 de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE Numéro 15 - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE Numéro 16- Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par 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 en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article Numéro 24 des statuts.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE Numéro 17 - Réunion de toutes les parts sociales 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.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

ARTICLE Numéro 18 - Gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Le premier Gérant de la Société est la SARL GROUPE OMLB domiciliée 3 Allée de l'Espinouse Lieudit PUECH ESTEVE 34760 BOUJAN SUR LIBRON Inscrite sous le N° RCS de BEZIERS 498 384 346 au capital de 47.580 Euros, représentée par Mme Laurence BLAYAC épouse MARTY Gérante

Présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.
- décider toute opération qui pourrait mettre en cause l'existence de la société ou porter préjudice aux porteurs de parts sociales

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE Numéro 20 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE Numéro 21 - Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE Numéro 22 - Assemblées générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale 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.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE Numéro 23 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

ARTICLE Numéro 24 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital

ARTICLE Numéro 25 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE Numéro 26 - Conventions réglementées

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE Numéro 27 - Exercice social

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

ARTICLE Numéro 28 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE Numéro 29 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE Numéro 30 - Affectation et répartition des bénéfices

Les 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, constituent le bénéfice.

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.

STATUTS DE LA SCI 26 ALLEES PAUL RIQUET

ARTICLE Numéro 31 - Liquidation de la Société

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE Numéro 32 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE Numéro 33 - Fiscalité

La société est soumise à l'Impôt sur les revenus.