

RCS : LA ROCHE SUR YON

Code greffe : 8501

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 LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 01106

Numéro SIREN : 878 429 216

Nom ou dénomination : 11EME AVENUE

Ce dépôt a été enregistré le 16/04/2024 sous le numéro de dépôt 3634

11EME AVENUE
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux
85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX
878 429 216 RCS LA ROCHE SUR YON

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 05 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 05 janvier,
A 14 heures,

Les associés de la société 11EME AVENUE, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

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

Sont présents :

Madame Aline COSSAIS, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété
Monsieur Damien GREFFARD, titulaire de 50 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.

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

L'Assemblée est présidée par Madame Aline COSSAIS, gérante associée.

Madame Harmonie RICHARD, gérante non associée, est présente.

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

ORDRE DU JOUR

- Modification des statuts suite à la réalisation de la cession de parts sociales,
- Nomination d'un cogérant en remplacement d'une cogérante démissionnaire,
- Modification des statuts relative à la mention du gérant statutaire,
- 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,
- actes de cession de parts sociales en date du 5 janvier 2024
- 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.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des actes sous signatures privées en date de ce jour portant cessions de parts sociales, savoir :

- Cession par Madame Harmonie RICHARD de 45 parts sociales à Monsieur Damien GREFFARD
- Cession par la société 11 EME AVENUE de 5 parts sociales à Monsieur Damien GREFFARD et de 5 parts sociales à Madame Aline COSSAIS,

décide, que l'article 7 des statuts est, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après :

"ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Madame Aline COSSAIS, cinquante parts sociales en pleine propriété,
numérotées 1 à 45 et de 96 à 100, ci 50 parts sociales

Monsieur Damien GREFFARD, cinquante parts sociales en pleine propriété,
numérotées 46 à 95 ci 50 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **100 parts sociales**

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus."

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de Madame Harmonie RICHARD de ses fonctions de cogérante à compter de ce jour, décide de nommer en qualité de nouveau gérant :

Monsieur Damien GREFFARD,
demeurant 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux 85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX,

pour une durée illimitée.

Monsieur Damien GREFFARD exercera ses fonctions dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi et par l'article 16 des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Damien GREFFARD déclare qu'il accepte les fonctions de gérant et qu'il n'est frappé par aucune mesure ou disposition susceptibles de lui interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 16 des statuts, à l'effet de remplacer le nom de l'ancienne gérante par celui du nouveau gérant désigné dans la résolution précédente.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME 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.

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 les gérants.

Aline COSSAIS



Harmonie RICHARD

« Bon pour démission des fonctions de gérante »

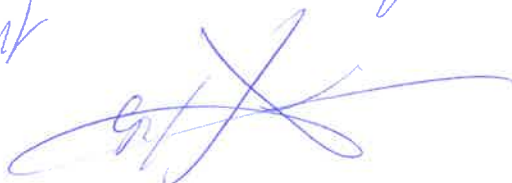
Bon pour démission des fonctions de gérante



Damien GREFFARD

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant



11EME AVENUE
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux
85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX
878 429 216 RCS LA ROCHE SUR YON

CESSION DE PARTS SOCIALES

DA HR

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Harmonie RICHARD,

née le 05 février 1988 à LA ROCHE SUR YON (85),

de nationalité française,

demeurant 62 rue Paul Eluard 85000 LA ROCHE SUR YON,

célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

**ci-après dénommés "le Cédant",
d'une part,**

ET

Monsieur Damien GREFFARD,

né le 20 juillet 1981 à LA ROCHE SUR YON (85),

de nationalité française,

demeurant 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux 85430 AUBIGNY LES CLOUZEAUX,

lié avec Madame Aline COSSAIS, née le 23 juillet 1985 à LA ROCHE SUR YON (85), de nationalité française, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 24 octobre 2016 Tribunal d'Instance de LA ROCHE SUR YON,

**ci-après dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

I – PRESENTATION DE LA SOCIETE

Suivant acte sous signature privée en date à LES CLOUZEAUX du 20 septembre 2019, il existe une société civile immobilière dénommée 11EME AVENUE, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux, 85430 AUBIGNY LES CLOUZEAUX, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 878 429 216 RCS LA ROCHE SUR YON pour une durée de 99 ans expirant le 24 octobre 2118.

La société 11EME AVENUE a pour objet principal : l'acquisition et la gestion de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Les gérantes actuelles de ladite Société sont Madame Aline COSSAIS et Madame Harmonie RICHARD.

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

à Madame Aline COSSAIS, 45 parts sociales en pleine propriété,
numérotées 1 à 45 ci.....45 parts sociales

DA MR

à Madame Harmonie RICHARD, 45 parts sociales en pleine propriété,
numérotées 46 à 90 ci.....45 parts sociales

à la société 11 EME AVENUE, 10 parts sociales en pleine propriété,
numérotées 91 à 100 ci.....10 parts sociales

Le Cédant possède dans cette Société quarante-cinq parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder quarante-cinq parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

II - CESSION

1 - Cession de parts

Par les présentes :

- Madame Harmonie RICHARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Damien GREFFARD qui accepte, quarante-cinq parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 46 à 90 lui appartenant dans la Société.

2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Damien GREFFARD devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

3 - Remise de pièces

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.

4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (4 284,00 euros), soit quatre-vingt-quinze euros et vingt centimes (95,20 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 5 janvier 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Damien GREFFARD, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

6 - Déclarations 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 11EME AVENUE 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 le 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.

7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 11EME AVENUE est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

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.

Les droits d'enregistrement s'élèvent ainsi à **214 euros**.

9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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.

III – CHANGEMENT DE GERANT

En conséquence de la cession prévue aux présentes, il est mis fin au mandat de cogérante de Madame Harmonie RICHARD, laquelle sera remplacée par Monsieur Damien GREFFARD, cessionnaire.

IV – DISPOSITIONS GENERALES

1 - Nullité d'une clause

Toute clause des présentes qui serait déclarée illégale par une juridiction deviendrait, devant ladite juridiction, sans effet. Mais sa nullité ne saurait porter atteinte aux autres stipulations, ni affecter la validité des présentes ou ses effets juridiques.

2 - Globalité des dispositions de l'acte de cession

Les engagements réciproques pris par les diverses parties, dans le cadre de la présente cession, ainsi que les dispositions qui y sont prévues, constituent un tout indissociable, chaque partie n'ayant accepté de prendre chaque engagement qu'en considération de l'ensemble des engagements pris par l'autre partie.

3 - Engagement des héritiers – ayants droit et ayants cause

Tous les engagements contenus dans la présente cession obligeront les héritiers du cédant, et ses ayants droit et ayant cause, fussent-ils mineurs ou incapables, qui seront solidairement tenus à son entière exécution, tant envers la société qu'envers leurs successeurs ou son acquéreur respectifs.

4 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

5 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

6 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social ou domicile respectif indiqué en tête des présentes.

7 - Droit applicable - litiges

La présente convention est régie et sera interprétée conformément au droit français.

Tout litige relatif à son interprétation, son exécution ou sa rupture fera préalablement l'objet d'une tentative de résolution à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les différends seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON.

8 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

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

Fait à LA ROCHE SUR YON
Le 5 janvier 2024
En 4 originaux

Harmonie RICHARD

Le Cédant

« Lu et approuvé.

Bon pour cession de 45 parts.

Bon pour quittance »

Lu et approuvé

*Bon pour cession de
45 parts*

Bon pour quittance .



Damien GREFFARD

Le Cessionnaire

« Lu et approuvé.

Bon pour acquisition de 45 parts »

*Lu et Approuvé
Bon pour acquisition
de 45 parts*



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

LA ROCHE-SUR-YON

Le 08/02/2024 Dossier 2024 00009467, référence 8504P01 2024 A 00441

Enregistrement : 214 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux cent quatorze Euros

Montant reçu : Deux cent quatorze Euros

11EME AVENUE
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux
85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX
878 429 216 RCS LA ROCHE SUR YON

CESSION DE PARTS SOCIALES

DC AC

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société 11 EME AVENUE,

Société à responsabilité limitée au capital de 40 000 euros, ayant son siège social au 146, Boulevard d'Italie, 85000 LA ROCHE SUR YON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON, sous le n°450 002 704 RCS LA ROCHE SUR YON, représentée aux présentes par Madame Aline COSSAIS, cogérante.

**ci-après dénommés "le Cédant",
d'une part,**

ET

Monsieur Damien GREFFARD,

né le 20 juillet 1981 à LA ROCHE SUR YON (85),

de nationalité française,

demeurant 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux 85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX,

lié avec Madame Aline COSSAIS, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 24 octobre 2016 Tribunal d'Instance de LA ROCHE SUR YON,

Madame Aline COSSAIS,

Née le 23/07/1985 à LA ROCHE SUR YON,

De nationalité française,

Demeurant 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux - 85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX

Lié avec Monsieur Damien GREFFARD, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 24 octobre 2016 Tribunal d'Instance de LA ROCHE SUR YON,

**ci-après dénommés "le Cessionnaire",
d'autre part,**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

I – PRESENTATION DE LA SOCIETE

Suivant acte sous signature privée en date à LES CLOUZEUX du 20 septembre 2019, il existe une société civile immobilière dénommée 11EME AVENUE, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux, 85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 878 429 216 RCS LA ROCHE SUR YON pour une durée de 99 ans expirant le 24 octobre 2118.

La société 11EME AVENUE a pour objet principal : l'acquisition et la gestion de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Les gérantes actuelles de ladite Société sont Madame Aline COSSAIS et Madame Harmonie RICHARD.

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

à Madame Aline COSSAIS, 45 parts sociales en pleine propriété,
numérotées 1 à 45 ci.....45 parts sociales

à Madame Harmonie RICHARD, 45 parts sociales en pleine propriété,
numérotées 46 à 90 ci.....45 parts sociales

à la société 11 EME AVENUE, 10 parts sociales en pleine propriété,
numérotées 91 à 100 ci.....10 parts sociales

Le Cédant possède dans cette Société dix parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder dix parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

II - CESSION

1 - Cession de parts

Par les présentes :

- La société 11 EME AVENUE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Damien GREFFARD qui accepte, cinq parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 91 à 95 lui appartenant dans la Société,
- La société 11 EME AVENUE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Aline COSSAIS, qui accepte, cinq parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 96 à 100 lui appartenant dans la Société.

2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Damien GREFFARD devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Madame Aline COSSAIS devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les Cessionnaires auront seuls droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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.

4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (952,00 euros), soit quatre-vingt-quinze euros vingt centimes (95,20 euros) par part sociale, ainsi réparti :

- Le prix de QUATRE-CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (476,00 euros) payé comptant ce jour par Monsieur Damien GREFFARD, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque,
- Le prix de QUATRE-CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (476,00 euros) payé comptant ce jour par Madame Aline COSSAIS, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque,

5 - Agrément de la cession

La cession au profit de Monsieur Damien GREFFARD est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 5 janvier 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Damien GREFFARD, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

La cession à Madame Aline COSSAIS n'est pas soumise à agrément.

6 - Déclarations 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 11EME AVENUE 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 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, 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.

7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 11EME AVENUE est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

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.

Les droits d'enregistrement s'élèvent ainsi à **48 euros**.

9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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.

III – DISPOSITIONS GENERALES

1 - Nullité d'une clause

Toute clause des présentes qui serait déclarée illégale par une juridiction deviendrait, devant ladite juridiction, sans effet. Mais sa nullité ne saurait porter atteinte aux autres stipulations, ni affecter la validité des présentes ou ses effets juridiques.

2 - Globalité des dispositions de l'acte de cession

Les engagements réciproques pris par les diverses parties, dans le cadre de la présente cession, ainsi que les dispositions qui y sont prévues, constituent un tout indissociable, chaque partie n'ayant accepté de prendre chaque engagement qu'en considération de l'ensemble des engagements pris par l'autre partie.

3 - Engagement des héritiers – ayants droit et ayants cause

Tous les engagements contenus dans la présente cession obligeront les héritiers du cédant, et ses ayants droit et ayant cause, fussent-ils mineurs ou incapables, qui seront solidairement tenus à son entière exécution, tant envers la société qu'envers leurs successeurs ou son acquéreur respectifs.

4 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

5 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

6 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social ou domicile respectif indiqué en tête des présentes.

7 - Droit applicable - litiges

La présente convention est régie et sera interprétée conformément au droit français.

Tout litige relatif à son interprétation, son exécution ou sa rupture fera préalablement l'objet d'une tentative de résolution à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les différends seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON.

8 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

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

Fait à LA ROCHE SUR YON
Le 5 janvier 2024
En 4 originaux

11 EME AVENUE
Représentée par Aline COSSAIS
Le Cédant
« Lu et approuvé.
Bon pour cession de 10 parts.
Bon pour quittance »

Lu et approuvé
Bon pour cession de 10 parts
Bon pour quittance

Damien GREFFARD

Le Cessionnaire

« Lu et approuvé.

Bon pour acquisition de 5 parts »

Lu et Approuvé
Bon pour acquisition
de 5 parts



Aline COSSAIS

Le Cessionnaire

« Lu et approuvé.

Bon pour acquisition de 5 parts »

lu et approuvé
Bon pour acquisition
de 5 parts



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

LA ROCHE-SUR-YON

Le 12/02/2024 Dossier 2024 00010433, référence 8504P01 2024 A 00489

Enregistrement : 48 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quarante-huit Euros

Montant reçu : Quarante-huit Euros

11EME AVENUE
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 21 bis rue de la Grange – Les Clouzeaux
85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX
878 429 216 RCS LA ROCHE SUR YON

STATUTS

Statuts mis à jour par Assemblée Générale Extraordinaire du 05 janvier 2024
Suite à cessions de parts sociales et changement de cogérant

Copie certifiée conforme
Le Gérant



Les associés d'origine :

Madame Aline, Michelle, Pauline COSSAIS,

Demeurant 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux - 85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX

Née le 23/07/1985 à LA ROCHE SUR YON,

De nationalité française,

Pacsée à Monsieur Damien, Francis, Maurice GREFFARD, sous le régime légal de la séparation des biens, aux termes d'un acte enregistré au Tribunal d'Instance de LA ROCHE SUR YON en date du 24/10/2016

Madame Harmonie, Magalie, Guylène RICHARD,

Demeurant 62, rue Paul Eluard, 85000 LA ROCHE SUR YON

Née le 05/02/1988 à LA ROCHE SUR YON,

De nationalité française,

Célibataire

La société 11 EME AVENUE, Société à responsabilité limitée au capital de 40 000 euros, ayant son siège social au 146, Boulevard d'Italie, 85000 LA ROCHE SUR YON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON, sous le n°450 002 704 RCS LA ROCHE SUR YON, représentée aux présentes par Mesdames Aline COSSAIS et Harmonie RICHARD, agissant en qualité de co-gérantes

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition et la gestion de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement le cautionnement hypothécaire des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société pour garantir des emprunts qui pourraient être contractés directement par les associés eux-mêmes, à la condition que ces emprunts aient pour objet l'acquisition, la construction ou l'amélioration des immeubles, biens et droits immobiliers des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la Société,

- pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres

sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes et opérations ne portent par atteinte à la nature civile de cet objet,

- et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi qu'à l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,

- la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières (titres vifs et ou OPCVM), la souscription de contrats de capitalisation, la prise d'intérêts et la participation par voie de souscription ou d'acquisition dans toutes sociétés civiles et commerciales, la gestion de titres de participations ;

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

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **11EME AVENUE.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **21 bis rue de la Grange,
Les Clouzeaux
85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, qui est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

AC

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

Par Madame Aline COSSAIS, la somme de.....450 euros
Par Madame Harmonie RICHARD, la somme de.....450 euros
Par la Société 11 EME AVENUE, la somme de.....100 euros

Soit au total la somme de 1 000 euros, laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CREDIT MUTUEL ROCHE SUD AVENUE 1, ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Madame Aline COSSAIS, cinquante parts sociales en pleine propriété,
numérotées 1 à 45 et de 96 à 100, ci 50 parts sociales

Monsieur Damien GREFFARD, cinquante parts sociales en pleine propriété,
numérotées 46 à 95 ci 50 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **100 parts sociales**

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

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.

4 - Représentation

En présence d'un associé incapable, ce dernier devra en priorité se faire représenter par un mandataire désigné au sein d'un mandat de protection future.

A défaut d'un tel mandat, les représentants légaux d'associés juridiquement incapables pourront participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal, soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

5 - Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

- Sur le démembrement

Droit de vote et participation

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions concernant la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission, ou bien l'apport partiel de ses actifs, où il est réservé au nu-propriétaire.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Répartition des prérogatives financières

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices.

En cas de démembrement de parts sociales, il convient de distinguer les bénéfices courants des bénéfices exceptionnels.

Les bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent aux usufruitiers qui peuvent décider de les répartir entre eux.

Les bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, reviennent aux nus-proprétaires sous réserve des droits des usufruitiers. Les usufruitiers, investis du pouvoir d'affectation des bénéfices, pourront soit distribuer ce bénéfice exceptionnel aux nus-proprétaires, soit le partager entre usufruitiers et nus-proprétaires soit sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit, soit sur la base d'une autre répartition validée par chacune des parties lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire, soit encore l'affecter en tout ou partie à l'un des postes de réserves.

Les usufruitiers pourront décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves. Dans ce cas, ils pourront soit les remettre aux nus-proprétaires, soit les partager entre usufruitiers et nus-proprétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit, soit encore établir un régime de quasi-usufruit conventionnel sur lesdites sommes.

En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les cession de parts sociales sont libres entre associés. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si elles sont consenties au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société, accompagné de la demande d'agrément, par tout moyen.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par tout moyen, dans les 15 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par tout moyen, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 4 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

AC

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil et au 1 ci-dessus.

La valeur des parts sociales sera fixée d'un commun accord par les associés, par le biais d'un pacte d'associés.

A défaut de rachat par les associés survivants ou par la Société elle-même, les parts seront directement transmises aux héritiers selon les modalités successorales en vigueur.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.

Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

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

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les cogérants actuels de la société sont :

Madame Aline, Michelle, Pauline COSSAIS,
demeurant 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux 85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX,
Née le 23/07/1985 à LA ROCHE SUR YON,
De nationalité française,

Monsieur Damien GREFFARD
demeurant 21 bis rue de la Grange, Les Clouzeaux 85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX,
Né le 20/07/1981 à LA ROCHE SUR YON,
De nationalité française,

Les gérantes déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, 3 mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 1 mois de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 11EME AVENUE", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le co-gérant", "Un co-gérant" ou "Les gérants".

4 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quart du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

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

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée 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 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2020**.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Sauf convention contraire signée par l'ensemble des associés, et enregistrée auprès de l'Administration fiscale avant la clôture de l'exercice social, le surplus du bénéfice distribuable sera réparti entre les associés en proportion de leur droit respectif dans le capital social de la Société.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à

liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

