RCS : ANTIBES
Code greffe : 0601

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 ANTIBES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00415
Numéro SIREN : 915 308 142
Nom ou dénomination : 36 VH

Ce dépôt a été enregistré le 25/04/2024 sous le numéro de dépôt 2476

Certifié conforme Mme AVERTY Laurence Née TABET

36 VH
Société civile immobilière
au capital de *1.000* euros
Siège social : *490 Avenue des Pinsons*
06410 BIOT
R.C.S de ANTIBES 915 308 142

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire
En date du 06 Novembre 2023 à 14 heures

À Nice, 36 Boulevard Victor Hugo, 06000 Nice

ASSOCIÉS
PRÉSENCE /ABSENCE / REPRÉSENTATION – PARTS - VOIX

Les associés ci-après sont présents, à savoir :

- Monsieur Alain AVERTY, demeurant à BIOT (06410) 490 avenue des pinsons, titulaire de 24 parts sur les 100 parts émises par la société …….. **24**
- Madame Laurence AVERTY née TABET, demeurant à BIOT (06410) 490 avenue des pinsons, titulaire de 24 parts sur les 100 parts émises par la société …… 24
- Madame Nathalie AVERTY née HARROP, demeurant à NICE (06000) 2 avenue Flora, titulaire de 51 parts sur les 100 parts émises par la société ……..…. **51**
- Monsieur Evan AVERTY, demeurant à NICE (06000) 2 avenue Flora, titulaire de 1 part sur les 100 parts émises par la société……..… **1**

TOTAL des présents : …….. 100/100

Les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation verbale du co-gérant, Madame AVERTY Laurence, née TABET.

La séance est présidée par Madame AVERTY Laurence, née TABET, nommée, en qualité de co-gérante de la société civile 36 VH.

Le quorum étant atteint, la Présidente déclare que l'assemblée peut, conformément aux statuts, valablement délibérer.

Suite à la cession de 23 parts de Madame AVERTY Laurence, née TABET à Monsieur AVERTY Evan, la présidente rappelle l'ordre du jour :

NH AA LA EA

RÉSOLUTION 1 :
AGRÉEMENT DE LA CESSION.
Il est rappelé qu'il est stipulé dans les statuts de la société, que les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

RÉSOLUTION 2 :
MISE À JOUR DES STATUTS.
Donner tous les pouvoirs à la co-gérante, Madame AVERTY Laurence née TABET, pour mettre à jour les statuts suite à la cession de parts.

RÉSOLUTION 3 :
ENREGISTREMENT DE LA CESSION :
Donner les pouvoirs à la co-gérante, Madame AVERTY Laurence née TABET pour effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des administrations : enregistrement de cet acte auprès de l'administration fiscale, du tribunal de commerce et payer les droits fiscaux, au nom de la société.

DELIBERATION

La présidente met à disposition de l'assemblée, les nouveaux statuts soumis à l'approbation des membres présents.
Une discussion s'engage entre associés.
Pour plus de facilité, il est décidé, que les parts sociales soient renumérotées.
Plus personne ne demandant la parole, les résolutions sont présentées les unes après les autres au vote des associés.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, il est passé au vote.

LA RÉSOLUTION 1 est adoptée à la majorité des associés : 100/100.

LA RÉSOLUTION 2 est adoptée à la majorité des associés : 100/100.
Les statuts modifiés ont été approuvés et signés
Le capital social de la société se *trouvera réparti de la manière suivante :*

- *Nathalie HARROP, à concurrence de 51 (cinquante et une) parts numérotées de n°1 à n°51,*
- *Evan AVERTY, à concurrence de 24 (vingt-quatre) parts numérotées de n°52 à n° 75.*
- *Alain AVERTY à concurrence de 24 (vingt-quatre) parts, numérotées de n°76 à n°99.*
- *Laurence AVERTY, née TABET à concurrence de 1 (une) part numérotées n°100.*

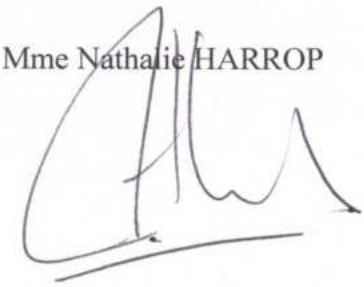
LA RÉSOLUTION 3 est adoptée à la majorité des associés : 100/100.
L'assemblée générale confère tous pouvoirs à la co-gérante, Madame AVERTY Laurence née TABET, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de chacune des résolutions prises et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion des opérations.

La séance est levée.

La présidente rédige le procès-verbal de la séance, signé par tous les associés.

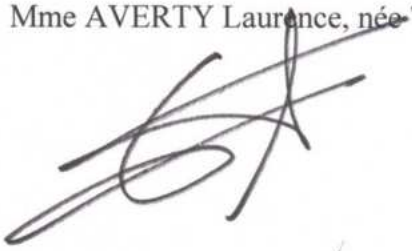
Fait à Nice le 6 Novembre 2023 à 14 heures

Mme Nathalie HARROP

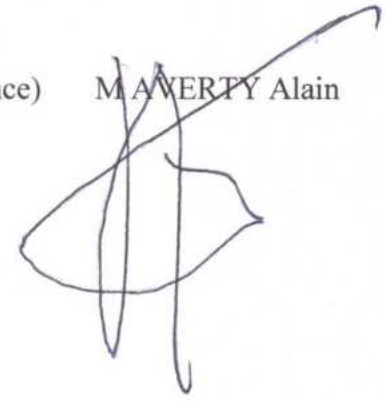


M AVERTY Evan

Mme AVERTY Laurence, née TABET (présidente de séance)



M AVERTY Alain



Société Civile Immobilière 36 VH
Siège social situé au 490 Avenue des Pinsons 06410 Biot
Au capital de 1 000€
Enregistré au RCS d'Antibes sous le numéro 915 308 142

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **D'une part :**

Madame AVERTY Laurence Louise, née TABET, le 10 Avril 1954 à Alger (Algérie), domiciliée à BIOT (06410), 490 Avenue des Pinsons, actionnaire de 24 parts.

Ci-après dénommée « LE CÉDANT »,

ET

- **D'autre part**

Mr AVERTY Evan, Henri, né le 03 Juin 1978 à Nice (France), domicilié à Nice (06000), 2 Avenue Flora, actionnaire d'une part.

Ci-après dénommé « LE CÉSSIONNAIRE »,

ARTICLE 1 – PARTS SOCIALES CÉDÉES

Le CÉDANT, Madame AVERTY Laurence, née TABET, cède par les présentes au cessionnaire Monsieur AVERTY Evan, qui accepte sous les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, ici présente :

VINGT-TROIS parts sociales (23) d'une valeur nominale de dix euros (10€) chacune, portant les numéros 77 à 99, qu'elle possède dans la société civile immobilière SCI 36 VH entièrement libérées ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

À la suite de la présente CESSION, le CESSIONNAIRE subroge le CEDANT dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le CÉDANT est propriétaire des parts aujourd'hui cédées, pour les avoirs acquises aux termes de la création de la SCI par apports en numéraire à concurrence de deux cent quarante euros (240€).

LA EA

Le capital de la société d'un montant de mille euros (1 000€) est réparti en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros (10€) chacune, et réparties entre les associés comme suit :

- *Nathalie HARROP*, à concurrence de *51 (cinquante une) parts* numérotées de *n°1 à n°51*,
- *Evan AVERTY*, à concurrence de 1 (une) part numérotée n° 52
- Alain AVERTY à concurrence de 24 (vingt-quatre) parts, numérotées de n°53 à 76 parts
- Laurence AVERTY née TABET à concurrence de 24 (vingt-quatre) parts numérotées de 77 à 100 parts

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE est propriétaire des Parts Sociales Cédées à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Le CESSIONNAIRE est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales Cédées à compter de ce jour.

Le CESSIONNAIRE aura seul droit à tous les droits financiers, distributions, dividendes et acomptes sur dividendes revenant aux Parts Sociales Cédées qui viendraient à être distribués ou mis en paiement à compter de ce jour, qu'ils proviennent de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués.

ARTICLE 4– PRIX ET MODALITÉ DE PAIEMENT

Le prix de la CESSION a été calculé de la façon suivante :

- Capital social de la société : 1 000€
- Achat d'un local professionnel : 635 000€
- Valeur vénale de la société au 6 Novembre 2023 : 850 000€
- Dettes déductibles :
  - 850 000 € d'emprunt bancaire et comptes courants d'associés

On prend donc, comme valeur des parts sociales, la valeur du capital social.

La présente CESSION est consentie pour un prix de deux cents trente euros (230€).

Lequel prix sera payable au plus tard le 30 Novembre 2023 sans intérêts.

ARTICLE 5 – COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

Il est précisé que le compte courant d'associé, n'est pas cédé au CESSIONNAIRE, mais reste la propriété du CÉDANT.

ARTICLE 6 – ABSENCE DE PASSIF/ SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

Le CESSIONNAIRE déclare :

- Parfaitement connaître la situation de la société, notamment la masse passive de cette société.
- En faire son affaire personnelle à proportion des droits attachés aux parts acquises et décharger le Cédant de toute responsabilité et de toute garantie de passif présente ou à venir.

Article 7 : AGRÉMENT

En vertu de l'article 13.2 des statuts de la société, la présente CESSION entre les associés sont exclues de la procédure d'agrément des autres associés.

ARTICLE 8 – DÉCLARATION GÉNÉRALES

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent :

- Qu'ils sont résidents français et résident habituellement en France.
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou autre.
- Que la société civile immobilière 36 VH n'est soumise à aucune procédure collective.
- Que la société civile n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DES STATUTS

Les statuts de la Société seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

Article 10 – FORMALITÉS ET ENREGISTREMENT

Le présent acte de CESSION de parts sera enregistré à la Recette des Impôts d'Antibes dans les 30 jours suivant sa signature.

Conformément au 2° du I de l'article 726 du code général des impôts, la Cession objet des présentes portant sur des parts sociales d'une société civile immobilière à prépondérance immobilière, est assujettie au droit d'enregistrement de 5 %.

Les droits à verser au moment du dépôt de l'acte au SIE s'élèvent à :

230 x 5 % = 11,5 euros

Le montant minimum à régler est de 25 €.

ARTICLE 11– FORMALITÉ

La présente cession de parts fera l'objet d'un dépôt de dossier modificatif auprès du greffe du tribunal de commerce d'ANTIBES.

ARTICLE 12– MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

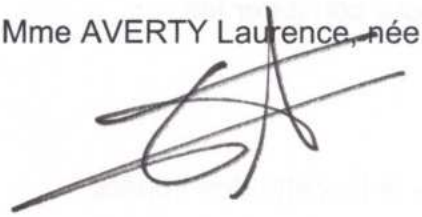
ARTICLE 13– AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties déclarent, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité des prix convenus et de leur identité.

Fait à Nice, En QUATRE (4) exemplaires originaux

Le 06 Novembre 2022

Mme AVERTY Laurence, née TABET



Mr AVERTY Evan

36 VH
Société civile immobilière
au capital de *1.000* euros
Siège social : *490 Avenue des Pinsons*
06410 BIOT
Société en cours de constitution

STATUTS

LES SOUSSIGNESLES SOUSSIGNEES :

1/ **Monsieur Alain AVERTY**, retraité, né le 6 juillet 1946 à BOUGUENAIS (44340) demeurant 490 avenue des pinsons à BIOT (06410), de nationalité française n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société

2/ **Madame Laurence TABET épouse AVERTY** retraitée née le 10 avril 1954 à ALGER (ALGERIE) demeurant 490 avenue des pinsons à BIOT (06410), de nationalité française n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société

Mariés à la mairie de ANTIBES (06600) le 22 août 1977 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LEPLAT, notaire à ANTIBES le 13 août 1977

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification,

3/ **Madame Nathalie HARROP épouse AVERTY**, Avocat, née le 11 octobre 1980 à LONDRES (ROYAUME UNI) demeurant 2 avenue FLORA à Nice (06000) de nationalité française, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société

4/ **Monsieur Evan AVERTY**, directeur commercial, né le 03 juin 1978 à NICE (06000) demeurant 2 avenue FLORA à Nice (06000) de nationalité française, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société

Mariés à Tunis (TUNISIE) le 22 juin 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1535 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LIONS, notaire à LEVENS, le 7 juin 2012,

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification,

Les associés disposent de la pleine capacité civile, sont de nationalité française et n'ont fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 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 2 - **Objet**

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers la vente de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis 36 boulevard Victor Hugo à Nice.
- 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 3 - **Dénomination sociale**

La Société prend la dénomination de

36 VH

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 4 – **Durée de la société**

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La société ne sera pas dissoute en cas de décès, de déconfiture, de faillite personnelle ou de liquidation d'un associé, ni en cas de révocation d'un gérant, associé ou non."

ARTICLE 5 - **Siège social**

Le siège social est fixé au 490 Avenue des pinsons à BIOT (06410).

Il peut être transféré en tout autre lieu du département des Alpes maritimes par simple décision de la gérance, qui dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 6 - **Apports**

Il est fait à la société les apports en numéraire ci-après :

Madame Nathalie HARROP	la somme de 510 euros
Monsieur Evan AVERTY	la somme de 10 euros
Monsieur Alain AVERTY	la somme de 240 euros
Madame Laurence TABET	la somme de 240 euros

Apports en numéraire

ARTICLE 7 - **Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) **euros**.

ARTICLE 8 – **PARTS SOCIALES**

Il est divisé en 100 **parts** de 10 **euros** chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Nathalie HARROP, à concurrence de *51 (cinquante une)* parts numérotées de n°1 *à* n°51,
ci *cinquante une (51)* parts inclus.
Evan AVERTY, à concurrence de 1 (une) part numérotée n° 52, ci 1 part,
Alain AVERTY à concurrence de 24 (vingt-quatre) parts, numérotées de n°53 à 76 parts inclus
Laurence TABET à concurrence de 24 (vingt-quatre) parts numérotées de 77 à 100 parts inclus

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 (cent) parts

Suite à la cession de 23 parts, effectuée le 6 Novembre 2023, de Madame TABET Laurence à l'associé Averty Evan et à l'accord donné de tous les associés, réunis en assemblée générale extraordinaire, le même jour, pour mettre à jour les statuts, le capital social de la société suite à ladite Cession se trouve réparti et renuméroté de la manière suivante :

- Nathalie HARROP, à concurrence de 51 (cinquante et une) parts numérotées de n°1 à n°51, ci cinquante et une (51) parts inclus.
- Evan AVERTY, à concurrence de 24 (vingt-quatre) parts numérotées de n° 52 à n°75, ci vingt-quatre (24) parts inclus
- Alain AVERTY à concurrence de 24 (vingt-quatre) parts, numérotées de n76 à 99, ci vingt-quatre (24) parts inclus.
- Laurence TABET à concurrence de 1 (une) part numérotée 100, ci une (1) part.

ARTICLE 9 - **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

NH AA

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.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital 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 par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article «Cessions de parts sociales» des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article «Cessions de parts sociales» des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 60 (soixante) jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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 10 - **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 soumise 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 11 - **Comptes Courants d'associés**

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

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par la décision collective ordinaire des associés

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires extraordinaires conformément aux présents statuts, étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

ARTICLE 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. .

Démembrement de la propriété des parts sociales :

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

13 - **Cessions de parts sociales**

13-1. **Forme de la cession**

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 par transfert sur les registres de la Société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

13-2. **Agrément des cessions**

Restrictions à la libre cessibilité des parts

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous

Procédure d'agrément

L'agrément est donné par décision unanime de tous les associés.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux

dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés

ARTICLE 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 à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- 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.

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 à l'unanimité des associés survivants 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, légataires et conjoint. 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 de 3 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

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

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

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

A défaut 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 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 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 l'article 1843-4 du Code civil.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 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.

ARTICLE 18 - **Gérance**

<u>18-1. **Nomination**</u>

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 :

- Madame Nathalie HARROP épouse AVERTY

Le deuxième Gérant de la Société est :

- Madame Laurence TABET épouse AVERTY

18-2 - **Gestion de la Société**

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 présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents Statuts.

18-3 - **Pouvoirs de la Gérance à l'égard des tiers**

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.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut engager, seul, la société pour tout acte entrant dans l'objet social. Toutefois, chaque gérant a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition restera sans effet à l'égard du tiers concerné, à moins qu'il ne soit établi qu'il en avait eu personnellement connaissance avant la conclusion de cette opération.

18-4. **Pouvoirs de la Gérance à l'égard des associés**

Dans les rapports entre les associés, le ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social.

Toutefois, il est convenu que le ou les gérants ne pourront accomplir sans autorisation préalable des associés, les actes suivants :

-Tout achat de bien immobilier

-Tout emprunt avec ou sans garantie

-Toute vente de bien dépendant de l'actif social

Ces actes devront être autorisés par une décision collective prise à la majorité/unanime des associés.

18-5. **Représentation de la Société**

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 :

18-6. **Durée des fonctions**

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.

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 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 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

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 22 - **Assemblées générales**

- L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises 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 20 % 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 se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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 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.

ARTICLE 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 des parts sociale.

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

ARTICLE 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.

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 27 - **Exercice social**

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

Par exception, le premier exercice social débute à la création de la société et se terminera le 31 décembre 2022.

ARTICLE 28 - **Comptes sociaux**

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses, un état des emprunts et des remboursements ainsi qu'un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de l'exercice.

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.

NH AA EA

ARTICLE 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 30 - **Affectation et répartition des résultats**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine l'emploi, s'il y a lieu.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

ARTICLE 31 - **Dissolution de la Société**

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés.
- D'une décision judiciaire.
- Du décès simultané de tous les associés.
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers.
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés.
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 32 - **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 33 - **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 34 - **Jouissance de la personnalité morale**

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 35 - **Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation**

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société et annexé aux présents statuts, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 36 - **Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société**

Les associés donnent mandat à Nathalie HARROP de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

- Ouverture de compte courant au nom de la SCI

ARTICLE 37 - **Option pour l'impôt sur les sociétés**

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

ARTICLE 38 - **Publicité - Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

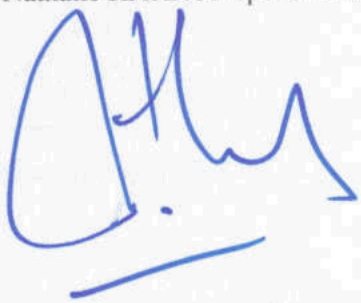
NH AA

Fait à Nice,

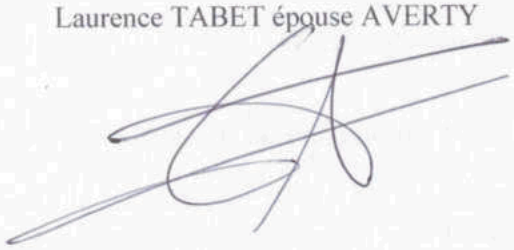
Le 06 Novembre 2023

En six (6) exemplaires originaux.

Nathalie HARROP épouse AVERTY



Laurence TABET épouse AVERTY



Evan AVERTY

Alain AVERTY