

RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 D 00402

Numéro SIREN : 412 561 250

Nom ou dénomination : A G F LAVOISIER

Ce dépôt a été enregistré le 01/02/2024 sous le numéro de dépôt 2784

SCI AGF LAVOISIER  
Société civile immobilière au capital de 105 464,23 euros  
139 rue Lavoisier 78 800 HOUILLES  
RCS Versailles 412 561 250

CERTIFIÉ CONFORME  
A L'ORIGINAL

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois,  
Le 28 novembre,  
A 11 heures,

Les associés de la SCI AGF LAVOISIER se sont réunis en l'étude de l'administrateur provisoire, 2 rue de Marly le Roi (78150) LE CHESNAY, en assemblée générale, sur convocation de l'administrateur provisoire.

Sont présents ou représentés :

- |                                                                |                                    |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| - Madame Rosa DE BARROS FERNANDES propriétaire de              | 1 153 parts sociales,              |
| et en usufruit de                                              | 1 153 parts sociales,              |
| Madame Stéphanie RIBEIRO pour l'indivision nue-propriétaire de | 1 153 parts sociales,              |
| - Madame Stéphanie RIBEIRO, propriétaire indivise              |                                    |
| avec Monsieur Alvaro RIBEIRO de                                | 1 153 parts sociales.              |
| <b>Total</b>                                                   | <b><u>4 612 parts sociales</u></b> |

- Est absent Monsieur José BAPTISTA GASPAS FERREIRA propriétaire de  
2 306 parts sociales,

Le nombre de parts sociales présentes ou représentés étant au moins égale à la moitié des 6 918 parts sociales composant le capital social (soit 3 459), l'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer y compris pour des décisions affectant les statuts.

L'assemblée est présidée par Maître Patrick PRIGENT, Administrateur Provisoire désigné à cette fonction par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES en date du 23 juin 2016 (mission prorogée par ordonnance du 3 juillet 2017 pour une durée de 18 mois puis par ordonnance en date du 7 novembre 2018 pour une durée de 12 mois, par ordonnance en date du 19 décembre 2019 pour une durée de 3 mois, par ordonnance en date du 13 mars 2020 pour une durée de 12 mois, par ordonnance en date du 17 mars 2021 pour une durée de 15 mois, par ordonnance en date du 10 juin 2022 pour une durée de 12 mois puis par ordonnance en date du 07 juillet 2023 jusqu'au 23 juin 2024).



Madame Stéphanie RIBEIRO est désignée secrétaire de séance.

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

- Décès de Monsieur José DE BARROS FERNANDES - Modification de la répartition du capital social - Constatation de la modification du capital social suivant dévolution successorale.
- Cession de parts à un associé et au conjoint d'un associé
- Modification article 2.5 Capital social - Parts sociales - Apports.
- Nomination d'un nouveau Gérant.
- Avis sur la fin du mandat de Maître Patrick PRIGENT
- Quitus à l'administrateur provisoire
- Avis sur la rémunération de l'administrateur provisoire
- Transfert du siège social. Modification de l'article 2.2 des statuts Siège social
- Modification des modalités d'opposition des cessions de parts – article 5 des statuts Parts sociales.
- Modification de l'article 5.0 – 1 – Mutations entre vifs - des statuts
- Pouvoir pour accomplir les formalités

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

- une copie de la lettre recommandée avec A.R. adressée aux associés,
- le rapport de l'administrateur provisoire de la société,
- la signification de la cession des parts de la succession de Monsieur Fernando MENDES DE ABREU
- le texte des résolutions soumises à l'assemblée générale.

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 à l'étude de l'administrateur provisoire pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de l'administrateur provisoire.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

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

#### PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'assemblée générale, suite au décès de Monsieur José DE BARROS FERNANDES en date du 7 juillet 2021, prend acte du certificat de mutation dressé en date du 15 mars 2022 par Maître Philippe SIMON, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Philippe SIMON Laurent CATROU et Gülay DEMIRTAS, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à HOUILLES (78800), 13 avenue du Maréchal Foch, et constate que la dévolution successorale des 2306 titres détenus par Monsieur José DE BARROS FERNANDES s'établit comme suit :

- Madame Rosa DE BARROS FERNANDES à hauteur de la moitié en pleine propriété (1153 titres) et de la moitié en usufruit (1153 titres),
- Monsieur Eric FERNANDES à hauteur d'un sixième en nue-propriété,
- Madame Stéphanie RIBEIRO à hauteur d'un sixième en nue-propriété,
- Monsieur Patrick FERNANDES à hauteur d'un sixième en nue-propriété.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

## DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés constate la réalisation de la cession des 2306 parts qui étaient détenues par la succession vacante de Monsieur Fernando MENDES DE ABREU représentée par la DNID en qualité de curateur, au profit de Madame Stéphanie Ribeiro, déjà associée de la SCI, et Monsieur Alvaro RIBEIRO, son conjoint.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

## TROISIEME RESOLUTION

Suite aux deux décisions précédentes les associés décident, pour tenir compte de la dévolution successorale et de la cession de parts susvisées et de la conversion d'office du capital par le tribunal de commerce de Paris le 30 mai 2001, de modifier comme suit l'article 2.5 des statuts comme suit : après « le capital s'élève à la somme de 105.464,23 euros ledit capital social divisé en 6 918 parts sociales de même valeur nominale chacune attribuées », l'énumération suivante :

- **A Monsieur BAPTISTA GASPARD FERREIRA José** ..... 2 306 parts sociales  
Numérotées de 1 à 2306
- **A Madame Rosa DE BARROS FERNANDES** ..... 1 153 parts sociales  
Numérotées de 2307 à 3459
- **A l'Indivision Rosa DE BARROS FERNANDES** ..... 1 153 parts sociales  
Numérotées de 3460 à 4612  
L'usufruit sur 1153 parts  
La nue-propriété sur 1153 parts au profit de  
Monsieur Eric FERNANDES à hauteur d'un sixième en nue-propriété  
Madame Stéphanie RIBEIRO à hauteur d'un sixième en nue-propriété  
Monsieur Patrick FERNANDES à hauteur d'un sixième en nue-propriété
- **A Monsieur Alvaro RIBEIRO et Madame Stéphanie RIBEIRO** ..... 2 306 parts sociales  
Numérotées de 4613 à 6918

**Total égal au nombre de parts composant le capital social soit : ..... 6 918 parts sociales**

Puis, « Les apporteurs s'engagent » et le reste inchangé.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

## QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée Générale décide de nommer en qualité de gérant :

**Madame Stéphanie RIBEIRO**, née FERNANDES le 16 avril 1978 à MAISONS-LAFFITTE (78), de nationalité française, demeurant 30 boulevard Emile Zola – 78800 HOUILLES.

Pour une durée illimitée à compter de ce jour, étant précisé que Madame RIBEIRO n'exercera effectivement ses fonctions qu'à compter de la fin de mission de l'administrateur provisoire.

Madame Stéphanie RIBEIRO exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et réglementaires, et dans les conditions prévues par les statuts.

Madame Stéphanie RIBEIRO déclare accepter les fonctions de Gérante et n'être frappée d'aucune incompatibilité, déchéance ou interdiction l'empêchant d'exercer les fonctions de Gérante de société.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

#### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate qu'à la suite des opérations de reconstitution du capital social constatées ci-avant, les causes ayant conduit à la désignation, par ordonnance du tribunal de grande instance de Versailles en date du 23 juin 2016, de la S.E.L.A.R.L. PATRICK PRIGENT en qualité d'administrateur provisoire, ont disparu.

Elle sollicite en conséquence de celui-ci qu'il veuille bien saisir la juridiction compétente afin qu'il soit mis fin à ses fonctions.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

#### SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus à l'administrateur provisoire pour sa gestion du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à ce jour.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

#### SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve la proposition de Maître Patrick PRIGENT de fixer sa rémunération à la somme de 13 183,33 euros (H.T.) en rémunération de sa mission d'Administrateur Provisoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 jusqu'à ce jour et invite celui-ci à saisir Monsieur le Président du tribunal judiciaire de Versailles pour arrêter celle-ci.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

#### HUITIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide de transférer le siège social de la Société au: 30 boulevard Emile Zola (78800) HOUILLES.

Les associés précisent ne vouloir garder aucun établissement à l'adresse de l'ancien siège et de modifier comme suit l'article 2.2 des statuts Siège social :

« Le siège social de la société est fixé : 30 boulevard Emile Zola – 78800 HOUILLES. »

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

#### NEUVIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide de modifier les statuts : à l'article 5.0, à la place de

« 1. - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

*Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signalée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.*

*Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé. »*

La nouvelle rédaction sera :

« 1.

**Opposabilité à la société :** *Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, le Gérant doit, conformément aux dispositions de l'article 1865, al.1 du Code Civil, transférer les actes de cessions de parts sociales sur les registres de la société. A défaut, la cession de parts sera inopposable à la société, même en cas d'agrément du cessionnaire.*

**Opposabilité aux tiers :** *La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité. »*

Le reste inchangé.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

#### DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales ou réglementaires de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

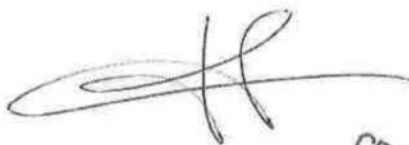
*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

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

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par Madame RIBEIRO agissant comme secrétaire de séance, les associés et par l'administrateur provisoire, présidant l'assemblée générale.

Maître Patrick PRIGENT  
Administrateur provisoire

Madame Stéphanie RIBEIRO  
Secrétaire de séance



CERTIFIÉ CONFORME  
A L'ORIGINAL

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE 20 SEPTEMBRE

CESSION DE PARTS DE LA SCI AGF LAVOISIER

**ENTRE**

**La succession vacante de Monsieur Fernando MENDES DE ABREU**, domicilié 12 Rue Claude Debussy à HOUILLES (78800), né le 02/06/1958 à Povoá de Lanhoso (Portugal), décédé le 23/11/2020 à Houilles (78), représentée par Monsieur le Directeur de la DNID dont les bureaux sont situés 3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES 94410 SAINT MAURICE, agissant en qualité de curateur de ladite succession, comme ayant été nommé à cette fonction suivant décision judiciaire rendue par le Tribunal judiciaire de VERSAILLES (78) le 21/06/2022 dont une copie conforme est annexée aux présentes.

**Représentation :**

**Monsieur le Directeur de la DNID** dont les bureaux sont situés 3, avenue du Chemin de Presles à SAINT MAURICE (94410) est représenté aux présentes par **Madame Audrey BARRIER**, ici présente, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 06/09/2021, annexée aux présentes.

**Ci-après dénommée le CEDANT**

**D'UNE PART**

**Madame Stéphanie RIBEIRO**

Née Fernandes le 16 avril 1978 à Maisons Laffite (78600)

Et

**Monsieur Alvaro RIBEIRO** né le 2 mars 1975 à Nanterre (92)

Tous les deux Mariés à la mairie de Bezons (95870) sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,

Demeurant : 30 boulevard Emile ZOLA à Houilles (78800)

**Ci-après dénommée le CESSIONNAIRE**

**D'AUTRE PART**

**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

NA SR AB

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

### EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

#### Désignation de la société

Aux termes d'un acte notarié en date du 25 avril 1997, il a été constitué la société **SCI AGF LAVOISIER**, société civile immobilière, au capital de 105.464.23 €, dont le siège social est à HOUILLES (78800) 139 rue Lavoisier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES et identifiée sous le numéro de SIREN 412 561 250.

#### Direction de la Société

Monsieur José De Barros Fernandes a été nommé en qualité de gérant de la Société à l'article 2-7 des statuts constitutifs de la Société en date du 25 avril 1997.

Par ordonnance de référé du Tribunal judiciaire de Versailles en date du 19 septembre 2016 la SELARL PATRICK PRIGENT, représentée par Maître Patrick PRIGENT a été désignée comme administrateur provisoire de la SCI AGF LAVOISIER ; sa mission a été renouvelée par ordonnances successives.

Cette nomination a eu lieu suite à la constatation par le Tribunal Judiciaire de Versailles de  
« ...l'impossibilité de fonctionnement normale de la SCI ... ».

#### Capital social- origine de propriété

Le capital social a été fixé à la somme de 105.464,23Euros, divisé en 6918 parts sociales, numérotées de 1 à 6918, intégralement libérées et réparties **initialement** entre les associés de la façon suivante :

|   |                                                           |                      |
|---|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| - | <b>Monsieur BAPTISTA, GASPARD, FERREIRA José</b> .....    | 2 306 parts sociales |
|   | Numérotées de 1 à 2306                                    |                      |
| - | <b>Monsieur José DE BARROS FERNANDES</b> .....            | 2 306 parts sociales |
|   | Numérotées de 2307 à 4612                                 |                      |
| - | <b>Monsieur Fernando, Agostinho MENDES DE ABREU</b> ..... | 2 306 parts sociales |
|   | Numérotées de 4613 à 6918                                 |                      |

*Handwritten signatures: JL and AB*

### Modification dans la répartition des parts sociales

1) Monsieur Fernando Agostinho MENDES DE ABREU est décédé à Houilles le 23 novembre 2020.

L'étude notariale de Maître Bertrand SMAGGHE et NICOLAS, Notaires à TROYES n'ont pu établir la dévolution successorale faute de réponse et/ou acceptation de la succession par les héritiers identifiés.

Aucun mandataire successoral n'a été désigné pour assurer la représentation de la Société.

Maître Patrick PRIGENT a, en date du 20 juin 2022, déposé « UNE REQUETE A FIN DE DESIGNATION D'UN CURATEUR A SUCCESSION VACANTE » devant le Tribunal Judiciaire de Versailles.

Par ordonnance en date du 21 juin 2022, ledit Tribunal a déclaré vacante la succession de Monsieur Fernando Agostinho MENDES DE ABREU, et nommé en qualité de curateur le Directeur de l'Immobilier de l'Etat chargé de la Direction Nationale d'Interventions domaniales.

2) Monsieur José DE BARROS FERNANDES est décédé le 7 juillet 2021 à Garches. Maître Philippe SIMON a établi à Houilles (78) un certificat de mutation en date du 15 mars 2022 attribuant les 2 306 parts sociales appartenant à Monsieur José DE BARROS FERNANDES comme suit :

- Mme Rosa DE BARROS FERNANDES à hauteur de la moitié en pleine propriété et de la moitié en usufruit
- Mr Eric FERNANDES à hauteur d'un sixième en nue-propriété
- Mr Patrick FERNANDES à hauteur d'un sixième en nue-propriété
- Mme Stéphanie RIBEIRO à hauteur d'un sixième en nue-propriété

### Proposition d'acquisition

Les parties se sont rapprochées à l'effet de conclure la présente cession et la Cédante a donné son accord, par mail en date du 21 juin 2023, pour qu'elle se réalise au prix de Deux Cents Quatre Vingt Quinze Mille Euros (295.000 €) et à condition que :

- l'acte de vente soit signé et prix de vente proposé intégralement payé dans les 4 mois soit avant le 23/10/2023.

### Clause d'agrément

Aux termes de l'Article **six (0)** des statuts :

« ..... ;0. **Cessions soumises à l'agrément** : - Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges,

Apports à la société d'éléments biens du vivant des époux ou ex-époux, donation ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété, sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morale, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

1. **Cessions libres** - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.
2. **Organe compétent** - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

### « Article 7.0.0 – Décisions extraordinaires

« .... Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts émises par la société.

RA SR AB

#### Origine de propriété des parts cédées

Les parts ci-après cédées appartiennent au CEDANT pour avoir été souscrites par Monsieur Fernando MENDES DE ABREU, lors de la constitution de la Société.

#### Intervention pour agrément

Par Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du , Madame Stephanie RIBEIRO et Monsieur Alvaro RIBEIRO ont été agréés en qualité de nouveaux associés et, vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

#### CESSION

Le CEDANT cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au CESSIONNAIRE qui accepte, 2306 parts sociales, qu'il détient dans la société civile immobilière SCI AGF LAVOISIER, savoir :

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour.  
Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

A cet effet, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Un résultat intermédiaire a été arrêté, copie de ce résultat est demeurée annexée.

#### PRIX

La présente cession de parts de la SCI AGF LAVOISIER par le Cédant au profit de Madame Stéphanie RIBEIRO et de Monsieur Alvaro RIBEIRO est consentie et acceptée moyennant le prix **Deux Cent Quatre Vingt Quinze Mille Euros (295.000 €)**

#### PAIEMENT DU PRIX

La somme de **Deux Cent Quatre Vingt Quinze Mille Euros (295.000 €)** formant le prix de la présente cession des parts appartenant au CEDANT a été payé comptant, par Madame Stéphanie RIBEIRO et Monsieur Alvaro RIBEIRO au Cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance

#### DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT

Observation étant ici faite que cette somme provient notamment d'un prêt bancaire contracté par le Cessionnaire.

#### FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

La formalité de dépôt au greffe du tribunal de commerce du présent acte sera part tout porteur d'un original et aux frais du CESSIONNAIRE.

RA SL AS

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Il est précisé aux présentes que sur le prix de vente encaissé par le Cédant, et avant tout paiement aux éventuels créanciers, il sera effectué un prélèvement forfaitaire de 12% sur ledit prix de vente correspondant aux frais de d'administration, de gestion et de ventes prévus par l'article 810 du Code Civil et l'article R2321-9 de Code général de la propriété des personnes publiques.

### CALCUL DES DROITS

Montant du prix de cession : **Deux Cent Quatre Vingt Quinze Mille Euros (295.000 €)**

**Droits : Deux Cent Quatre Vingt Quinze Mille Euros (295.000 €) x 5,00 % = 14.750 euros**

### DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne ;

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Le **CEDANT** déclare qu'il ne dispose d'aucune somme en compte-courant dans les comptes de la Société.

### MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes et de la succession de Monsieur José FERNANDES par **Maître Sonia TACHNOFF-TZAROWSKY**, avocat à PARIS (75008) 50, rue de Rome.

|   |                                                        |                      |
|---|--------------------------------------------------------|----------------------|
| - | <b>Monsieur BAPTISTA, GASPARD, FERREIRA José</b> ..... | 2 306 parts sociales |
|   | Numérotées de 1 à 2306                                 |                      |
| - | <b>Indivision de Monsieur José FERNANDES</b> .....     | 2 306 parts sociales |
|   | Représentée par Madame Stéphanie RIBEIRO               |                      |
|   | Numérotées de 2307 à 4612                              |                      |
| - | <b>Mr et Mme Alvaro RIBEIRO</b> .....                  | 2 306 parts sociales |
|   | Numérotées de 4613 à 6918                              |                      |

**Total égal au nombre de parts composant le capital social soit : 6.918 parts sociales**

=====

### ORIGINE DES FONDS

Conformément aux dispositions des articles L 561-1 à L 574-3 du Code Monétaire et Financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, dont le **CESSIONNAIRE** déclare avoir parfaite connaissance, ce dernier déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme (article L 562 - 2 premier alinéa 1°) ;
- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne portent pas sur des sommes qui pourraient provenir du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communauté

RA SR AS

européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme (article L 562-2 alinéa premier 2°).

### **FORMALITES - ENREGISTREMENT**

#### **Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de **VERSAILLES** auprès duquel la société est immatriculée, **tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies du présent acte en vue de l'accomplissement de toutes formalités nécessaires.**

#### **Enregistrement**

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de **Deux Cents Quatre-Vingt Quinze Mille Euros (295.000 €)**

### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le **CEDANT** à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Le **CESSIONNAIRE** en son domicile personnelle.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties 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 notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Fait et passé au lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte en 4 exemplaires originaux.

LA 82 720

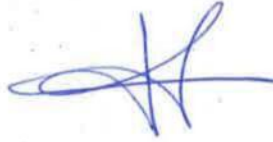
**LE CEDANT**

Monsieur le Directeur de la DNID  
Représentée par **Madame Audrey BARRIER**  
Inspectrice principale

Audrey BARRIER  
Inspectrice Principale  
des Finances Publiques

**LES CESSIONNAIRES**

**Stéphanie RIBEIRO**



**Alvaro RIBEIRO**



**Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
VERSAILLES**

Le 19/10/2023 Dossier 2023 00026470, référence 7804P61 2023 A 03675  
Enregistrement : 14750 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quatorze mille sept cent cinquante Euros

Montant reçu : Quatorze mille sept cent cinquante Euros

**« SCI AGF LAVOISIER »**

Société civile immobilière  
Au capital 105.464,23 euros  
Siège Social : 30, **Boulevard Emile Zola**  
78800 HOUILLES

**RCS VERSAILLES 412 561 250**

**STATUTS MIS A JOUR LE 28 NOVEMBRE 2023**

*Suivant assemblée générale extraordinaire du 28 novembre 2023*

*Modification de la répartition du capital suite au décès*

*de Fernando MENDES DE ABREU et Mr José DE BARROS*

*Transfert de siège social*

Enregistré à HOUILLES, le 2<sup>2</sup> MAI 1997

En 29 N° 143/3 Reçu cinq Euros

Le Receveur Principal  
F. LELEU

N° DOSSIER: 08408

CLERC: 015

SOCIETE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX-SEPT

LE 29 MAI 1997

Maître Reine DA COSTA Notaire membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe SIMON et Reine DA COSTA, notaires associés" Notaires Associés, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de HOUILLES (Yvelines), 13 Avenue du Maréchal Foch,

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées.

# IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont:

01°).

Monsieur BAPTISTA GASPAS FERREIRA José, serrurier.

Né à GARFE (Portugal), le 28 janvier 1946.

Domicilié et demeurant à 78800 HOUILLES, 82 rue Condorcet.

Epoux de Madame GONZALEZ Celsa.

Epoux mariés en premières noces à la Mairie de 78800 HOUILLES, le 9 avril 1966.

Soumis au régime de la communauté d'acquêts, prévu aux nouveaux articles 1400 et suivants du Code Civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime n'a pas été conventionnellement ou judiciairement modifié, ainsi déclaré et justifié par la production d'une copie de l'acte de mariage.

De nationalité portugaise et résident en France, titulaire d'une carte de séjour de la communauté européenne délivrée par la Préfecture des Yvelines sous le numéro 780021487 et valable jusqu'au 24 septembre 1999.

02°).

Monsieur FERNANDES José, commerçant.

Né à POVOA DE LANCHOSO (Portugal), le 30 avril 1948.

Domicilié et demeurant à 95870 BEZONS, 39 rue du Progrès.

Epoux de Madame FERREIRA Rosa.

Epoux mariés en premières noces à la Mairie de GARFE (Portugal), le 22 août 1971.

Soumis au régime de la communauté d'acquêts, prévu aux nouveaux articles 1400 et suivants du Code Civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including "J.R. C.C. GF AA" and a large stylized signature.

Ce régime n'a pas été conventionnellement ou judiciairement modifié, ainsi déclaré et justifié par la production d'une copie de l'acte de mariage.

De nationalité portugaise, titulaire d'une carte de séjour de ressortissant d'un Etat membre de la CEE délivrée par la Préfecture du Val d'Oise sous le numéro 0002848609 et valable jusqu'au 29 avril 1999.

03°).

Monsieur MENDES DE ABREU Fernando Agostinho, employé.

Né à GARFE POVOA LANHOSO (Portugal), le 2 juin 1958.

Domicilié et demeurant à 95870 BEZONS, 39 rue du Progrès.

Célibataire.

De nationalité portugaise, titulaire d'une carte de séjour de ressortissant de la communauté européenne délivrée par la préfecture du Val d'Oise sous le numéro 0002259495 valable jusqu'au 2 décembre 2001.

1. - Constitution de la société :

1.0. - Pour parvenir à la constitution de la société, objet des présentes, ses fondateurs ci-dessus comparants, ont procédé et procèdent comme suit :

1.1. - Engagements pour le compte de la société en formation:

Les actes et engagements accomplis et/ou à accomplir pour le compte de la société en formation, sont les suivants :

- immatriculation au Registre du Commerce.
- acquisition de biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à 78800 HOUILLLES, 139 rue Lavoisier.
- emprunt pour le financement de ladite acquisition.

1.2. - Versement des fonds :

Les apports de numéraire visés infra en 2.5.1.

1.3. - Formalités.

1.3.0. - Pouvoirs pour les formalités constitutives :

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

1.4. - Frais :

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

4.5 JB G.C GF AA }

2. - Caractéristiques de la société. Premiers membres des organes sociaux.

2.0. - Dénomination sociale :

La dénomination sociale est "A.G.F. LAVOISIER".

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances, et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

2.1. - Forme :

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

2.2. -- Siège social. Registre du Commerce et des Sociétés :

Le siège social de la Société est fixé : 30, Boulevard Emile Zola - 78800 HOUILLES.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés

2.3. - Objet social :

La société a pour objet l'acquisition de biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à HOUILLES (78800) 139 rue Lavoisier, cadastré section AW n° 126 pour 12 342 m2, et formant les lots 508, 509, 528, 53, 730, 732, 784, 785, 786, 788, 801 et 937 du règlement de copropriété, la gestion et l'administration de ces biens.

Et d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir, en tous lieux, à tous actes ou opérations notamment constituer hypothèque, ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

2.40 - Durée de la société :

2.4.0. - Détermination :

La durée de la société est fixée à 90 années ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

45 FR G.C. GF AA 4

2.4.1. - Prorogation :

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

2.4.2 - Dissolution :

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant, au contraire, la société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

2.5. - Capital social. Parts sociales. Apports :

2.5.0. - Montant du capital et parts sociales :

Le capital s'élève à la somme de 105.464,23 euros, ledit capital social divisé en 6 918 parts sociales de même valeur nominale chacune attribuées », l'énumération suivante :

- **A Monsieur BAPTISTA GASPARD FERREIRA José** ..... 2 306 parts sociales  
Numérotées de 1 à 2306
- **A Madame Rosa DE BARROS FERNANDES** ..... 1 153 parts sociales  
Numérotées de 2307 à 3459
- **A l'Indivision Rosa DE BARROS FERNANDES** ..... 1 153 parts sociales  
Numérotées de 3460 à 4612  
L'usufruit sur 1153 parts  
La nue-propriété sur 1153 parts au profit de  
Monsieur Eric FERNANDES à hauteur d'un sixième en nue-propriété  
Madame Stéphanie RIBEIRO à hauteur d'un sixième en nue-propriété  
Monsieur Patrick FERNANDES à hauteur d'un sixième en nue-propriété
- **A Monsieur Alvaro RIBEIRO et Madame Stéphanie RIBEIRO** ..... 2 306 parts sociales  
Numérotées de 4613 à 6918

**Total égal au nombre de parts composant le capital social soit : ..... 6 918 parts sociales**

Les apporteurs s'engagent :

\* A verser chacun une somme de 42 933.34 francs à la société au plus tard le 20 juin 1997.

\* A libérer le surplus de ladite somme soit 187 666.66 francs par compensation au fur et à mesure de l'exercice de la société.

Observation étant ici faite que les sommes qui seront libérées dépendent de la communauté existant entre les associés et leurs conjoints.

INTERVENTION DE MESDAMES BAPTISTA GASPAR FERREIRA  
ET FERNANDEZ

Aux présentes sont à l'instant intervenues :

- Madame GONZALEZ Celsa épouse de Monsieur José BAPTISTA GASPAR FERREIRA.

Née à *Velho Nogueira de Serame le 27 décembre 1943*  
*De nationalité Espagnole.*

- Madame FERREIRA Rosa épouse de Monsieur FERNANDEZ José  
Née à *Garfe Tova de Lamaso le 20 Août 1950*

Lesquelles interviennent aux présentes pour renoncer à la qualité d'associé dans ladite société objet des présentes.

2.6. - Exercice social :

L'exercice social s'étend du 20 juin au 31 décembre 1997.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 1997.

2.7. - Premiers membres des organes sociaux :

Le premier PRENEUR gérant sera Monsieur *FERNANDES JPK.*

2.8. - Agrément des cessions de parts sociales :

L'agrément des cessions de parts sociales entre vifs - qui fait l'objet de l'article 6.0.0. des présents statuts - est confié à la collectivité des associés.

*4.8 FB CC GF AH 9*

3. - Administration et contrôle de la société.

3.0. - Gérance :

3.0.0. - Nomination, démission, révocation des gérants.

0. - Nomination. - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective extraordinaire des associés.

Le premier gérant de la société a été désigné ci-dessus en 2.7.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

1. - Démission. - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

2. - Révocation. - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

3. - Vacance de tout mandat. - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

FS JB G.C GF AA 9

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

3.0.1. - Pouvoirs du gérant :

0. - Pouvoirs externes. - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

1. - Pouvoirs internes. - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance. Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

2. - Signature sociale. - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI A.G.F. LAVOISIER", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

3. - Délégation de pouvoirs. - Un gérant peut donner à toute personne de son choix, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées supra en 3.0.1.1.

4. - Hypothèques, sûretés réelles. - Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

3.0.2. - Assiduité des gérants :

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

f. J. F. B. G. C. G. F. A. A. ⚡

3.0.3. - Responsabilité du gérant :

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 fautes, 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.

3.1. - Contrôle de la société :

La comptabilité sociale, comme la gestion, ne fait l'objet d'aucun contrôle particulier autre que celui résultant du droit d'information individuel des associés évoqué infra en 6.3.

4. - Modification du capital social.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

5. - Parts sociales.

5.0. - Propriété. Cession. Indivisibilité.

0. - En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

1. - Opposabilité à la société : Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, le Gérant doit, conformément aux dispositions de l'article 1865, al.1 du Code Civil, transférer les actes de cessions de parts sociales sur les registres de la société. A défaut, la cession de parts sera inopposable à la société, même en cas d'agrément du cessionnaire.

Opposabilité aux tiers : La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

de S J B G. C G F A A 1

2. - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. - Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale, ainsi que le mandataire unique, visé infra en 6.3.4.

6. - Droits et obligations des associés.

6.0. - Droits de disposition sur les parts sociales :

La cession entre vifs des parts sociales, et le sort des parts ayant appartenu à un associé ou dont la personnalité morale est disparue, sont réglés comme suit.

6.0.0. - Cessions entre vifs. Agrément :

0. - Cessions soumises à l'agrément. - Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété, sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

1. - Cessions libres. - Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

2. - Organe compétent. - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3. - Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément. - Le CEDANT notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est, elle-même, notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

La gérance - lorsqu'elle est habilitée à statuer sur l'agrément - préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code Civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

4. - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé. - Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

4-8 F R G - C G F A A 4

5. - Nantissement de parts sociales. - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-9 du 4 janvier 1978.

6.0.1. - Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé :

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers et légataires d'un associé décédé.

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit 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.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

6.1. - Droit de se retirer de la société :

0. - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

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

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

1. - La déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

2. - En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus supra en 6.1.1., le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

410 F B G . C G F A A }

6.2. - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation :

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

6.3. - Droit d'intervention dans la vie sociale :

0. - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

1. - Les propriétaires indivis, d'une ou plusieurs parts sociales, sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

6.4. - Droit au maintien des engagements sociaux :

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

6.5. - Obligation aux dettes sociales :

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

## 7. - Décisions collectives d'associés.

7.0. - Nature. Quorum. Majorité.

7.0.0. - Décisions extraordinaires :

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 infra en 7.0.1..

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

FS F R C . C G F A A 1

Elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

7.0.1. - Décisions ordinaires :

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'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation du tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

7.0.2. - Société formée de deux associés :

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

7.0.3. - Effets des décisions :

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Fait en deux exemplaires,  
Mis à jour à Houilles,  
Le 28 novembre 2023

La Gérante  
Mme Stéphanie RIBEIRO

