

RCS : AGEN

Code greffe : 4701

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de AGEN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00175

Numéro SIREN : 912 076 478

Nom ou dénomination : 41 Avenue d'Iéna

Ce dépôt a été enregistré le 17/05/2024 sous le numéro de dépôt 2377

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

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 05 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le 5 décembre,
A 14 heures,

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

Sont présents :

La société VFL, titulaire de 245 parts en pleine propriété,
Représentée par Madame Nathalie LEFEBVRE

Madame Nathalie LEFEBVRE, titulaire de 255 parts en pleine propriété,

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

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

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

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

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

ORDRE DU JOUR

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

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

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

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

 DS

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Un débat s'instaure entre les associés.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de Madame Nathalie LEFEBVRE de céder à la société VFL, associée, 254 parts sociales numérotées de 246 à 499 inclus lui appartenant dans la société moyennant le prix de 2 540 euros, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession, que l'article 9 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 9 : CAPITAL SOCIAL

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

- *A la Société VFL, 499 parts sociales en pleine propriété de 10 euros chacune numérotées de 1 à 499 inclus*
- *À Madame Nathalie LEFEBVRE, 1 part sociale en pleine propriété de 10 euros, numérotée 500.*

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

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

Nathalie LEFEBVRE, gérante

DocuSigned by:

4D613F5B429F46D...

ARTICLE 16 – LITIGES

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

ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 18 – SIGNATURE ET FORME DE L'ACTE – CONVENTION SUR LA PREUVE

Les parties ont choisi de signer le présent acte sur support électronique mis en œuvre par la plateforme DocuSign qui a la même force que le support papier. Les parties ont été informées et acceptent que l'acte soit conservé sous forme numérique par les avocats, avec la mission de le conserver et d'en délivrer des copies certifiées conformes aux parties sur leur simple demande ou aux tiers avec l'accord des parties.

Par dérogation à l'article 1325 du Code civil, le présent acte a été établi en un seul exemplaire original (ci-après « l'Original ») qui est confié par l'ensemble des parties à la **Société ARISTOTE Société d'Avocats** 18, Avenue Edouard Herriot 19100 BRIVE LA GAILLARDE avec la mission de le conserver et d'en délivrer des copies certifiées conformes aux parties sur leur simple demande

Fait à LA SAUVETAT SUR LEDE

Le 05.12.2023

Le Cédant

Madame Nathalie LEFEBVRE

DocuSigned by:
LEFEBVRE Nathalie
4D613F5B429F46D...

Le Cessionnaire

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

DocuSigned by:
LEFEBVRE Nathalie
4D613F5B429F46D...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
AGEN 1

Le 11/12/2023 Dossier 2023 00036562, référence 4704P01 2023 A 01631
Enregistrement : 127 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-sept Euros
Montant reçu : Cent vingt-sept Euros



CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

➤ **Madame Nathalie LEFEBVRE,**

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

Demeurant 1 Poussou 47150 LA SAUVETAT SUR LEDE

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

ET

➤ **La Société VFL,**

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

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

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DÉCLARATION DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

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

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

DS
W

DS
W

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

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

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

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

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

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

La Société VFL, 245 parts sociales
en pleine propriété numérotées de 1 à 245 inclus

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

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans cette Société 255 parts sociales de 10 euros chacune numérotées de 246 à 500 inclus.

Le Cédant a manifesté le souhait de céder 254 parts sociales au Cessionnaire qui souhaite les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Madame Nathalie LEFEBVRE cède 254 parts sociales numérotées de 246 à 499 inclus lui appartenant en propre pour les avoir acquises à la constitution de la Société.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

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

- Elle concerne la cession de la majorité des parts de la société civile immobilière 41 AVENUE D'IENA,
- Elle conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société civile immobilière 41 AVENUE D'IENA,
- Le patrimoine de la Société est constitué par une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption,
- La Société n'est pas constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

En conséquence, la déclaration préalable prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au maire de la commune du HAVRE où est situé le bien, par lettre recommandée en date du 19 octobre 2023 dont une copie et l'avis de réception sont demeurés annexés aux présentes après mention.

Par mention en date du 23 novembre 2023 apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit. L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit est demeuré ci-annexé.

La cession desdites parts peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

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

ARTICLE 1 – CESSIION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes **Madame Nathalie LEFEBVRE** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société VFL qui accepte, 254 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 246 à 499 inclus, lui appartenant dans la Société.

La société VFL, représentée par Madame Nathalie LEFEBVRE en sa qualité de Présidente, devient l'unique propriétaire des 254 parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

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

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE

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

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

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

ARTICLE 3 – REMISE DE PIECES

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

ARTICLE 4 – PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total en principal de DEUX MILLE CINQ CENT QUARANTE Euros (2.540 euros) soit DIX euros (10 euros) par part sociale.

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

DONT QUITTANCE

ARTICLE 5 – COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le cédant déclare n'être titulaire d'aucun compte courant dans la société 41 AVENUE D'IENA.

ARTICLE - 6 – AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article L. 223-14 du Code de commerce et à l'article 13 des statuts, cette ne doit pas être soumise à l'agrément des associés car intervenant entre associés.

ARTICLE 7 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

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

ARTICLE 8 – CAUTION

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

ARTICLE 9 – MODIFICATIONS STATUTAIRES

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

ARTICLE 9 : CAPITAL SOCIAL

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

- **La Société VFL**499 parts sociales
en pleine propriété de 10 euros chacune numérotées de 1 à 499 inclus
- **Madame Nathalie LEFEBVRE**1 part sociale
de 10 euros chacune, numérotée 500.

ARTICLE 10– DISPOSITIONS FISCALES

1. Déclaration pour l'enregistrement

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

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

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le SIE d'AGEN (47)

- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

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

En conséquence le montant des droits s'élèvera à la somme de 127 euros.

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

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

2. Déclaration de sincérité

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

3. Plus-values

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

ARTICLE 11 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Droits liés aux données personnelles :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 – FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

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

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

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

ARTICLE 13 – DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

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

ARTICLE 14 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

ARTICLE 15 – FRAIS DROITS ET HONORAIRES

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

DS
LN

DS
LN

ARTICLE 16 – LITIGES

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

ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 18 - SIGNATURE ET FORME DE L'ACTE – CONVENTION SUR LA PREUVE

Les parties ont choisi de signer le présent acte sur support électronique mis en œuvre par la plateforme DocuSign qui a la même force que le support papier. Les parties ont été informées et acceptent que l'acte soit conservé sous forme numérique par les avocats, avec la mission de le conserver et d'en délivrer des copies certifiées conformes aux parties sur leur simple demande ou aux tiers avec l'accord des parties.

Par dérogation à l'article 1325 du Code civil, le présent acte a été établi en un seul exemplaire original (ci-après « l'Original ») qui est confié par l'ensemble des parties à la **Société ARISTOTE Société d'Avocats** 18, Avenue Edouard Herriot 19100 BRIVE LA GAILLARDE avec la mission de le conserver et d'en délivrer des copies certifiées conformes aux parties sur leur simple demande

Fait à LA SAUVETAT SUR LEDE

Le 05.12.2023

Le Cédant

Madame Nathalie LEFEBVRE

DocuSigned by:

4D613F5B429F46D...

Le Cessionnaire

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

DocuSigned by:

4D613F5B429F46D...



ARISTOTE

S

MAIRIE

1517 Place de l'Hôtel de Ville
CS 40051
76084 LE HAVRE CEDEX

BRIVE LA GAILLARDE, le 19 octobre 2023

N/Réf. : cession de parts SCI 41 AVENUE D'IENA
23.03448 - JCB/VM

Lettre RAR 1A 205 095 1515 7

Madame, Monsieur,

Je vous informe en tant que de besoin du projet de cession par Madame Nathalie LEFEBVRE, associée de la société 41 AVENUE D'IENA, société civile immobilière au capital de 5 000 euros, divisé en 500 parts de 10 euros chacune, dont le siège est fixé 1 Poussou, 47150 LA SAUVETAT SUR LEDE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'AGEN sous le numéro 912 076 478, de 254 parts sociales qu'elle détient dans ladite société, représentant 50,80 % du capital social.

Je vous précise que la société 41 AVENUE D'IENA est propriétaire d'un bien sis 41 rue d'Iéna, 76000 LE HAVRE.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si la commune du HAVRE a décidé d'appliquer un droit de préemption aux cessions de la majorité des parts de société civile immobilière.

Je vous joins à toutes fins utiles :

- Imprimé CERFA en quatre exemplaires,
- Procuration signée par Madame Nathalie LEFEBVRE.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Charles BARRIERE
jc.barriere@aristote-avocats.fr

JEAN-CHARLES BARRIERE

ANCIEN BÂTONNIER

D.E.S.S. DROIT DES AFFAIRES ET FISCALITÉ
TITULAIRE DES SPÉCIALISATIONS EN
DROIT FISCAL ET DROIT DES SOCIÉTÉS

JC.BARRIERE@ARISTOTE-AVOCATS.FR

MARIE-SOPHIE CROUZET

I.S.C. DE PARIS
D.E.S.S. DROIT COMMUNAUTAIRE
D.E.A. DROIT DES AFFAIRES ET FISCALITÉ

MS.CROUZET@ARISTOTE-AVOCATS.FR

MARYLINE MARTIG

BÂTONNIER DE L'ORDRE

TITULAIRE DE LA SPÉCIALISATION EN
DROIT DES SOCIÉTÉS

M.MARTIG@ARISTOTE-AVOCATS.FR

MARIE-HELENE RENAUDIE

D.E.A. DE DROIT PRIVÉ

MH.RENAUDIE@ARISTOTE-AVOCATS.FR



18 AVENUE EDOUARD HERRIOT - 19100 BRIVE

TEL : 05 55 23 62 00 - FAX : 05 55 23 61 01 - SITE INTERNET : WWW.ARISTOTE-AVOCATS.FR
SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL À RESPONSABILITÉ LIMITÉE ARISTOTE
AU CAPITAL DE 27 808 EUROS - 441 811 080 RCS BRIVE

DS
W

DS
W

En provenance de :

Manne

1517 place E. Herriot

CS 40051

76084 Le Havre Cedex

SSR2 V29 MSR 2A19-1164524 01-23

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être :

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

REÇU LE :

24 OCT. 2023

VILLE DU HAVRE

MOYENS GÉNÉRAUX & COURIER

* Le facteur atteste par sa signature que le présent avis de réception a été remis au destinataire.



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

AR 1A 205 095 1515 7



41 avenue Jona

Renvoyer à



FRAB



PREUVE DE DÉPÔT

À CONSERVER PAR LE CLIENT

ARISTOTE
Société d'Avocats
18, avenue Edouard Herriot
BP 80163 - 19105 BRIVE Cedex
Tél. : 05 55 23 62 00 - Fax : 05 55 23 61 01
Sarl au Capital de 27 808 €
441 811 080 RCS Brive

DS
W

DS
W



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 2/4 OCT / 2023 N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien *des parts sociales*

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

LEFEVRE

Prénom 1

Nathalie

Profession (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

DS
LN

DS
LN

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 1 Voie : POUSSOULieu-dit : _____ Localité : LA SAUVETAT SURLEDE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 47150 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

B - Situation du bien , propriétaire de la Sci 41 avenue d'Iéna**Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☐ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 41 Type de voie : RUE Nom de la voie : D'IÉNA

Lieu-dit : _____

Localité : LE HAVRECode postal : 76000 BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : _____

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	EA	110	41 rue d'Iéna	Le Havre	66a59ca

(i) Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non**C - Désignation du bien****Immeuble**☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés☐ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ UsufruitDS
LNDS
LN

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : ☐ Niveaux _____ ☒ Appartements _____ ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
☐ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : 41 avenue d'Iéna Nombre de parts cédées : 254

Désignation des droits : parts sociales Nombre total de parts : 500

Nature :

parts sociales RCS Agen 912 076 478

Numéro des parts : 246 à 499

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☒ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ☒ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☒ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : _____

Occupation

- ☒ Par le(s) propriétaire(s)
- ☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
- ☐ Sans occupant
- ☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
- ☐ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation**1 - Vente amiable**

Prix de vente hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : _____

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ^{sous seul prix} ☐ À terme (préciser) :

deux mille cinq cent quarante (2540) euros.

☐ Si commission, montant : _____ ☐ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

DS
W

DS
W

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

☒ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage _____

Prénom _____

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant _____

Prénom du représentant _____

Dénomination _____

Forme juridique _____

N° SIRET _____

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

DS
LN

DS
LN

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- ☒ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- ☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : Brive La Gaillarde
Le : 19/10/2023

ARISTOTE
Société d'Avocats
18, avenue Edouard Herriot
Signature et cachet s'il y a lieu
Tel. : 05 55 23 62 00 - Fax : 05 55 23 61 01
Selar au Capital de 27 808 €
441 811 081 RCS Brive

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage BARRIERE Prénom JEAN - CHARLES

Qualité AVOCAT

Adresse électronique : jc.barniere @ aristote-avocats.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 18 Voie : avenue EDOUARD HERRIOT

Lieu-dit :

Localité : BRIVE LA GAILLARDE Pays : FRANCE

Code postal : 19105 BP 80163 Cedex :

Téléphone : 0555236200 Indicatif si international) : +

DS
LN

DS
LN

1828

I.- Observations

DS
UNDS
UN

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Florent SAINT MARTIN
Vice-Président

23 NOV. 2023

**Renonciation
au Droit de Préemption****Informations concernant vos données à caractère personnel**

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

Commune :
LE HAVRE

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDFJ 76 - PTGC antenne Le Havre
Pôle de l'Topographie et de Gestion
Cadastrale 19 avenue du Général Leclerc
76085
76085 Le Havre Cedex
tél. 02351192257 - fax
sdj776.ptygc@dgif.fr, finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

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

STATUTS

Certifiés conformes
La gérance

DocuSigned by:
LEFEBVRE Nathalie
4D613F5B429F46D...

Statuts mis à jour suite à la cession de parts sociales du 05.12.2023

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

ARTICLE 1 : FORME

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

ARTICLE 2 : DENOMINATION SOCIALE

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

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

ARTICLE 3 : OBJET

La Société a pour objet :

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

ARTICLE 4 : DUREE

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

ARTICLE 5 : SIEGE SOCIAL

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

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

ARTICLE 6 : EXERCICE SOCIAL

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

TITRE 2 : APPORTS. CAPITAL SOCIAL. PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 : APPORTS

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

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

ARTICLE 8 : LIBERATION DES APPORTS

Apports en numéraire

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

Apports en nature

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

ARTICLE 9 : CAPITAL SOCIAL

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

- A la Société VFL, 499 parts sociales en pleine propriété de 10 euros chacune numérotées de 1 à 499 inclus
- À Madame Nathalie LEFEBVRE, 1 part sociale en pleine propriété de 10 euros numérotée 500.

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

ARTICLE 10 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Généralités

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

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

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

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

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

Démembrement

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

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

ARTICLE 13 : CESSION DE PARTS. AGREMENT

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

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 : TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES PAR DECES

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

TITRE 3 : ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE.

ARTICLE 15 : GERANCE

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

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

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

Il est possible de réélire les Gérants sortants.

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

ARTICLE 16 : DEMISSION DU GERANT

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

ARTICLE 17 : REVOCATION DES GERANTS

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

ARTICLE 18 : POUVOIRS DE LA GERANCE

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

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

ARTICLE 19 : REMUNERATION DE LA GERANCE

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

ARTICLE 20 : RESPONSABILITE DES GERANTS

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

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

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

ARTICLE 21 : COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

TITRE 4 : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

ARTICLE 23 : CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

ARTICLE 24 : PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

ARTICLE 25 : DECISION COLLECTIVE ORDINAIRE

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

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

ARTICLE 26 : DECISION COLLECTIVE EXTRAORDINAIRE

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

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

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

ARTICLE 27 : DECISION PAR CORRESPONDANCE

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

ARTICLE 28 : APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

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

ARTICLE 29 : CONSTATATION DES DELIBERATIONS

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

TITRE 5 : COMPTES SOCIAUX. AFFECTATION DES BENEFICES.

ARTICLE 30 : COMPTES SOCIAUX

Une comptabilité régulière est tenue au siège de la Société.

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

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

ARTICLE 31 : AFFECTATION DES BENEFICES

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

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

TITRE 6 : TRANSFORMATION. DISSOLUTION.

ARTICLE 32 : TRANSFORMATION

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

ARTICLE 33 : DISSOLUTION

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

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

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

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

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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

TITRE 7 : CONTESTATIONS. FORMALITES.

ARTICLE 35 : CONTESTATIONS

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