

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AJACCIO - 2001 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 21/06/2024 - 2137 - 2014 D 00054 - 800 955 536 - A2F IMMO

## **SCI A2F IMMO**

Société Civile Immobilière au capital de 2 000.00 €

Siège social : 163 Strada d'Alzetta Hameau di Salva Di Levu

20146 SOTTA

800 955 536 RCS AJACCIO

---

## **CESSION DE PARTS SOCIALES**

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

Le 14/06/2024 Dossier 2024 00010580, référence 2A04P31 2024 A 00655

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Fabien ARRAULT**, né le 19 juillet 1974 à ISSOUDUN (Indre), de nationalité française, époux de Madame Fanny TREMBLAY, née le 23 mars 1979 à TOURS (Indre et Loire), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de BEAULIEU LES LOCHES le 24 avril 2004, demeurant Lastreto Salva di Levo, 20146 SOTTA,, agissant en son nom personnel ainsi qu'en sa qualité de gérant de ladite SCI A2F IMMO.

Ci-après le « CEDANT »  
D'UNE PART,

**ET**

**SARL CARROSSERIE ARRAULT**, société à responsabilité limitée au capital de 120 000,00 euros, ayant son siège social au rue du 9 septembre 1943 Quartier Mazzeta 20137 PORTO VECCHIO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AJACCIO sous le numéro 848 782 843, représentée par son Gérant, Monsieur ARRAULT Fabien, agissant en son nom personnel ainsi qu'en sa qualité de gérant de ladite SARL CARROSSERIE ARRAULT.

Ci-après le « CESSIONNAIRE »  
D'AUTRE PART,

## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

Le CEDANT est propriétaire de cent (100) parts sociales représentant 50 % du capital et des droits de vote de la Société Civile Immobilière A2F IMMO, au capital de 2 000,00 euros, divisé en 200 parts sociales de 10,00 euros chacune, réparties comme suit :

- Monsieur Fabien ARRAULT à concurrence de cent parts, numérotées de 1 à 100, ci 100 parts ;
- Madame Fanny ARRAULT à concurrence de cent parts, numérotées de 101 à 200, ci 100 parts.

La SCI A2F IMMO est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés AJACCIO sous le numéro 800 955 536; son siège social est sis au 163 Strada d'ALZETTA Hameau di Salva Di Levu, 20146 SOTTA.

Au terme de l'article 2 des statuts, elle a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers bâtis ou non bâtis.
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes suretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Le CESSIONNAIRE a exprimé la volonté de se porter acquéreur de cinq (5) parts sociales de cette dernière.

En conséquence, le CEDANT et le CESSIONNAIRE se sont rapprochés et ont arrêté et convenu les termes de la cession dont l'objet, le prix et conditions sont les suivants :

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA CESSION**

Le CEDANT cède, sous les garanties ordinaires et de droit au CESSIONNAIRE, dans les termes et proportions ci-dessus énoncés, et selon les prix et modalités ci-après stipulés, la propriété de 5 Parts Sociales (ci-après « les parts sociales ») de la Société Civile Immobilière A2F IMMO (ci-après « la SOCIETE ») dont le capital sera désormais détenu comme suit :

- Monsieur Fabien ARRAULT : 95 parts sociales numérotées de 1 à 95
- SARL CARROSSERIE ARRAULT : 5 parts sociales numérotées de 96 à 100
- Madame Fanny ARRAULT : 100 parts sociales numérotées de 101 à 200

Le CEDANT déclare que les Parts Sociales sont à la date de cession libres de tout privilège, sûreté, nantissement, promesse de cession, convention de croupier, restrictions quelconques à leur libre cessibilité, tous droits quelconques de tiers et notamment de préemption, revendications ou toutes réclamations de toutes sortes.

Le CESSIONNAIRE se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la SOCIETE 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 – DETERMINATION DU PRIX**

Les PARTIES déclarent que, le prix d'acquisition a été librement déterminé entre elles et qu'aucune clause de révision de prix postérieurement à la présente cession n'est fixée.

**ARTICLE 3 – AGREMENT DU CESSIONNAIRE**

Conformément à la loi et aux dispositions de l'article 13 des statuts de la SOCIETE, le CESSIONNAIRE a été régulièrement et préalablement agréé suivant délibération de la collectivité des associés de la Société lors de l'assemblée générale du 30 avril 2024, dont le procès-verbal demeurera annexé au présent acte.

**ARTICLE 4 – DECLARATIONS DU CEDANT**

Il est remis à la signature du présent acte des documents, ce que le Cessionnaire reconnaît et qui comprennent principalement :

- concernant la SOCIETE : originaux des statuts, de tous les actes modificatifs du pacte social, justificatifs de toutes les significations obligatoires et de tous les dépôts au Greffe ;
- concernant la vie sociale : registres contenant toutes les délibérations d'Assemblées et de Gérance et les dossiers d'approbations de comptes comprenant pour chaque année sociale le bilan et ses annexes, le rapport du gérant, la feuille de présence avec les pouvoirs annexés ;

**ARTICLE 5 – AUTRES DECLARATIONS**

Le CEDANT déclare avoir été informé des dispositions en matière de plus-values.

**ARTICLE 6 – PRIX DE CESSION, JOUISSANCE**

Le prix de cession des 5 parts de la SOCIETE objet des présentes est consenti et accepté moyennant le prix de

TROIS CENT CINQUANTE EUROS, ci .....350,00 €

Le prix est réglé comptant à l'instant même, par le CESSIONNAIRE au CEDANT qui le reconnaît, en consent quittance et qui déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

Le règlement est effectué par la remise à l'instant même d'un chèque de banque comme suit :

- Par SARL CARROSSERIE ARRAULT, un chèque de banque à l'ordre de Monsieur Fabien ARRAULT de trois cent cinquante euros (350,00 €)

A compter de la date du présent acte de cession, le CESSIONNAIRE jouira de l'ensemble des prérogatives attachées à sa qualité d'associé dans les mêmes conditions que les anciens associés.

#### ARTICLE 7 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

La présente cession est acceptée par le CESSIONNAIRE sans garantie de passif de la part du CEDANT, le CESSIONNAIRE déclare avoir une parfaite connaissance de la situation comptable à l'actif et au passif de la SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

#### ARTICLE 8 – DISPENSE DE SIGNIFICATION

Le gérant de la Société émettrice des parts cédées, intervenant aux présentes :

- Confirme que la SOCIETE n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- Déclare aux PARTIES, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la SOCIETE, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

#### ARTICLE 9 – MISE A JOUR DES STATUTS

Comme conséquence de la présente cession de parts sociales, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts de la SOCIETE dont la rédaction sera désormais la suivante :

*« Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00€)*

*Il est divisé en 200 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune attribuées aux associés, savoir :*

*A Monsieur Fabien ARRAULT, à concurrence de 95 parts numérotées de 1 à 95 inclus  
A SARL CARROSSERIE ARRAULT, à concurrence de 5 parts numérotées de 96 à 100 inclus  
A Madame Fanny ARRAULT, à concurrence de 100 parts numérotées de 101 à 200 inclus*

*Soit au total 200 parts. »*

## ARTICLE 10 – DECLARATIONS FISCALES

### 10.1 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 AJACCIO auprès duquel la SOCIETE est immatriculée, tous pouvoirs étant donné au porteur d'originaux ou de copies du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

### 10.2 Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité d'enregistrement, le CEDANT déclare que la SOCIETE est à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A bis du Code Général des Impôts.

*Assiette des droits d'enregistrement :*

$$350 \text{ €} \times 5\% = 18 \text{ € soit } 25 \text{ € de droit minimum}$$

## ARTICLE 11 – FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du CESSIONNAIRE qui s'oblige à leur paiement.

## ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, le CEDANT et le CESSIONNAIRE font élection en leur domicile respectif.

Ils s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à notifier à l'autre partie tout éventuel changement de domicile.

## ARTICLE 13 – 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.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

## ARTICLE 14 – OPPOSABILITE

Conformément à la loi, le présent acte sera rendu opposable à la SOCIETE par le dépôt au siège social d'un original de l'acte contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Et en donnent décharge entière et définitive au rédacteur des présentes.

Fait à SOTTA  
Le 29 mai 2024

En quatre exemplaires originaux  
Dont un pour le Cédant et un pour le Cessionnaire

« Bon pour cession de 5  
parts sociales de la société  
SCI A2F IMMO »

Monsieur Fabien ARRAULT, ès nom \*

\* (Signature précédée de la mention « Bon pour  
cession de 5 parts sociales de la Société SCI A2F  
IMMO »)

« Bon pour acquisition de  
5 parts sociales de la  
société SCI A2F IMMO »

CARROSSERIE PEINTURE

ARRAULT FABIEN

Rue du 9 Septembre 1943

Monsieur Fabien ARRAULT, ès qualités de  
gérant de la Société SCI A2F IMMO

ARRAULT

\*Atelier : 06.15.06.02.93

Secrétariat : 06.28.63.27.88

\* (Signature précédée de la mention « Bon pour  
acquisition de 5 parts sociales de la Société SCI  
A2F IMMO »)

## **SCI A2F IMMO**

Société Civile Immobilière au capital de 2 000,00 Euros

**Siège social :** Lastreto

20146 SOTTA

800 955 536 RCS AJACCIO

-----

### **PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE** **EXTRAORDINAIRE DU 30/04/2024**

Le 22/02/2024,  
à 9 heures,

Monsieur Fabien ARRAULT, détenant 100 parts sociales,  
Madame Fanny ARRAULT, détenant 100 parts sociales,

associés de la société **SCI A2F IMMO**, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance effectuée par lettre recommandée adressée le 31 mars 2024.

Monsieur Fabien ARRAULT, préside la séance en qualité de Gérant associé.

Le Président constate que les associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des parts composant le capital social et qu'en conséquence l'Assemblée peut valablement délibérer.

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

- les copies des lettres de convocation et les récépissés postaux ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des projets de résolutions.

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

L'Assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Cession de parts sociales,
- Agrément de la cession de parts sociales au profit de la SARL CARROSSERIE ARRAULT,
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- Modification de l'adresse du siège social
- Pouvoir en vue des formalités.

Le Président donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

AF FA

### **Résolution n° 1**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'autoriser la cession de parts sociales envisagée par :

- Monsieur Fabien ARRAULT, associé né le 19 juillet 1974 à ISSOUDUN (36) demeurant Lastreto Salva di Levo, 20146 SOTTA
- Madame Fanny ARRAULT, née le 23 mars 1979 à TOURS (37) demeurant Lastreto Salva di Levo, 20146 SOTTA.
- et en conséquence d'agréer en qualité d'associé, conformément à la loi et à l'article 13 des statuts :
- SARL CARROSSERIE ARRAULT, société à responsabilité limitée au capital de 120 000,00 euros, domiciliée rue du 9 septembre 1943 Quartier Mazzeta 20137 PORTO VECCHIO et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AJACCIO sous le numéro 848 782 843.

Cet agrément prendra effet à compter du jour où la cession définitive sera signifiée à la Société, ce qui devra intervenir avant le 31 mai 2024.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

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

### **Résolution n° 2**

Sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession de parts autorisée sous la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts :

« Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00€)

Il est divisé en 200 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune attribuées aux associés, savoir :

A Monsieur Fabien ARRAULT, à concurrence de 95 parts numérotées de 1 à 95 inclus  
A SARL CARROSSERIE ARRAULT, à concurrence de 10 parts numérotées de 96 à 105 inclus  
A Madame Fanny ARRAULT, à concurrence de 95 parts numérotées de 106 à 200 inclus

Soit au total 200 parts. »

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

### **Résolution n° 3**

L'Assemblée Générale prend acte de l'attestation d'adressage envoyée par la Mairie de SOTTA indiquant que le bien référencé section B 1962 a pour nouvelle adresse postale « N° 163 Strada d'Alzetta Hameau di Salva Di Levu », l'assemblée générale décide donc de modifier comme suit l'article 4 des statuts :

« Le siège social est fixé à :  
SOTTA (20146), 163 Strada d'Alzetta Hameau di Salva Di Levu »

Le reste de l'article étant inchangé.

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

AF. FA

#### **Résolution n° 4**

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance et les associés présents.

**La gérance**

Fabien ARRAULT



**Les associés présents**

Fanny ARRAULT



## **SCI A2F IMMO**

Société Civile Immobilière au capital de 2 000.00 €  
Siège social : 163 Strada d'Alzetta Hameau di Salva Di Levu  
20146 SOTTA  
800 955 536 RCS AJACCIO

---

## **CESSION DE PARTS SOCIALES**

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

Le 14/06/2024 Dossier 2024 00010581, référence 2A04P31 2024 A 00656

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Madame Fanny ARRAULT**, née le 23 mars 1979 à TOURS (Indre et Loire), de nationalité française, épouse de Monsieur Fabien ARRAULT, né le 19 juillet 1974 à ISSOUDUN (Indre), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de BEAULIEU LES LOCHES le 24 avril 2004, demeurant Lastreto Salva di Levo, 20146 SOTTA,, agissant en son nom personnel ainsi qu'en sa qualité de gérant de ladite SCI A2F IMMO.

Ci-après le « CEDANT »  
D'UNE PART,

**ET**

**SARL CARROSSERIE ARRAULT**, société à responsabilité limitée au capital de 120 000,00 euros, ayant son siège social au rue du 9 septembre 1943 Quartier Mazzeta 20137 PORTO VECCHIO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AJACCIO sous le numéro 848 782 843, représentée par son Gérant, Monsieur ARRAULT Fabien, agissant en son nom personnel ainsi qu'en sa qualité de gérant de ladite SARL CARROSSERIE ARRAULT.

Ci-après le « CESSIONNAIRE »  
D'AUTRE PART,

## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

Le CEDANT est propriétaire de cent (100) parts sociales représentant 50 % du capital et des droits de vote de la Société Civile Immobilière A2F IMMO, au capital de 2 000,00 euros, divisé en 200 parts sociales de 10,00 euros chacune, réparties comme suit :

- Monsieur Fabien ARRAULT à concurrence de quatre-vingt-quinze parts, numérotées de 1 à 95, ci 95 parts ;
- SARL CARROSSERIE ARRAULT à concurrence de cinq parts, numérotées de 96 à 100, ci 5 parts ;
- Madame Fanny ARRAULT à concurrence de cent parts, numérotées de 101 à 200, ci 100 parts.

La SCI A2F IMMO est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés AJACCIO sous le numéro 800 955 536; son siège social est sis au 163 Strada d'Alzetta Hameau di Salva Di Levu, 20146 SOTTA.

Au terme de l'article 2 des statuts, elle a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers bâtis ou non bâtis.
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes suretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Le CESSIONNAIRE a exprimé la volonté de se porter acquéreur de cinq (5) parts sociales de cette dernière.

En conséquence, le CEDANT et le CESSIONNAIRE se sont rapprochés et ont arrêté et convenu les termes de la cession dont l'objet, le prix et conditions sont les suivants :

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

#### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CESSION**

Le CEDANT cède, sous les garanties ordinaires et de droit au CESSIONNAIRE, dans les termes et proportions ci-dessus énoncés, et selon les prix et modalités ci-après stipulés, la propriété de 5 Parts Sociales (ci-après « les parts sociales ») de la Société Civile Immobilière A2F IMMO (ci-après « la SOCIETE ») dont le capital sera désormais détenu comme suit :

- Monsieur Fabien ARRAULT : 95 parts sociales numérotées de 1 à 95
- SARL CARROSSERIE ARRAULT : 10 parts sociales numérotées de 96 à 105
- Madame Fanny ARRAULT : 95 parts sociales numérotées de 106 à 200

Le CEDANT déclare que les Parts Sociales sont à la date de cession libres de tout privilège, sûreté, nantissement, promesse de cession, convention de croupier, restrictions quelconques à leur libre cessibilité, tous droits quelconques de tiers et notamment de préemption, revendications ou toutes réclamations de toutes sortes.

Le CESSIONNAIRE se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la SOCIETE 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 – DETERMINATION DU PRIX**

Les PARTIES déclarent que, le prix d'acquisition a été librement déterminé entre elles et qu'aucune clause de révision de prix postérieurement à la présente cession n'est fixée.

#### **ARTICLE 3 – AGREMENT DU CESSIONNAIRE**

Conformément à la loi et aux dispositions de l'article 13 des statuts de la SOCIETE, le CESSIONNAIRE a été régulièrement et préalablement agréé suivant délibération de la collectivité des associés de la Société lors de l'assemblée générale du 30 avril 2024, dont le procès-verbal demeurera annexé au présent acte.

#### **ARTICLE 4 – DECLARATIONS DU CEDANT**

Il est remis à la signature du présent acte des documents, ce que le Cessionnaire reconnaît et qui comprennent principalement :

- concernant la SOCIETE : originaux des statuts, de tous les actes modificatifs du pacte social, justificatifs de toutes les significations obligatoires et de tous les dépôts au Greffe ;
- concernant la vie sociale : registres contenant toutes les délibérations d'Assemblées et de Gérance et les dossiers d'approbations de comptes comprenant pour chaque année sociale le bilan et ses annexes, le rapport du gérant, la feuille de présence avec les pouvoirs annexés ;

#### **ARTICLE 5 – AUTRES DECLARATIONS**

Le CEDANT déclare avoir été informé des dispositions en matière de plus-values.

#### **ARTICLE 6 – PRIX DE CESSION, JOUISSANCE**

Le prix de cession des 5 parts de la SOCIETE objet des présentes est consenti et accepté moyennant le prix de

TROIS CENT CINQUANTE EUROS, ci .....350,00 €

Le prix est réglé comptant à l'instant même, par le CESSIONNAIRE au CEDANT qui le reconnaît, en consent quittance et qui déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

Le règlement est effectué par la remise à l'instant même d'un chèque de banque comme suit :

- Par SARL CARROSERIE ARRAULT, un chèque de banque à l'ordre de Madame Fanny ARRAULT de trois cent cinquante euros (350,00 €)

A compter de la date du présent acte de cession, le CESSIONNAIRE jouira de l'ensemble des prérogatives attachées à sa qualité d'associé dans les mêmes conditions que les anciens associés.

#### ARTICLE 7 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

La présente cession est acceptée par le CESSIONNAIRE sans garantie de passif de la part du CEDANT, le CESSIONNAIRE déclare avoir une parfaite connaissance de la situation comptable à l'actif et au passif de la SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

#### ARTICLE 8 – DISPENSE DE SIGNIFICATION

Le gérant de la Société émettrice des parts cédées, intervenant aux présentes :

- Confirme que la SOCIETE n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- Déclare aux PARTIES, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la SOCIETE, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

#### ARTICLE 9 – MISE A JOUR DES STATUTS

Comme conséquence de la présente cession de parts sociales, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts de la SOCIETE dont la rédaction sera désormais la suivante :

*« Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00€)*

*Il est divisé en 200 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune attribuées aux associés, savoir :*

*A Monsieur Fabien ARRAULT, à concurrence de 95 parts numérotées de 1 à 95 inclus  
A SARL CARROSERIE ARRAULT, à concurrence de 10 parts numérotées de 96 à 105 inclus  
A Madame Fanny ARRAULT, à concurrence de 95 parts numérotées de 106 à 200 inclus*

*Soit au total 200 parts. »*

## ARTICLE 10 – DECLARATIONS FISCALES

### 10.1 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 AJACCIO auprès duquel la SOCIETE est immatriculée, tous pouvoirs étant donné au porteur d'originaux ou de copies du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

### 10.2 Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité d'enregistrement, le CEDANT déclare que la SOCIETE est à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A bis du Code Général des Impôts.

*Assiette des droits d'enregistrement :*

$350 \text{ €} \times 5\% = 18 \text{ €}$  soit 25 € de droit minimum

## ARTICLE 11 – FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du CESSIONNAIRE qui s'oblige à leur paiement.

## ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, le CEDANT et le CESSIONNAIRE font élection en leur domicile respectif.

Ils s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à notifier à l'autre partie tout éventuel changement de domicile.

## ARTICLE 13 – 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.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

## ARTICLE 14 – OPPOSABILITE

Conformément à la loi, le présent acte sera rendu opposable à la SOCIETE par le dépôt au siège social d'un original de l'acte contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Et en donnent décharge entière et définitive au rédacteur des présentes.

Fait à SOTTA  
Le 29 mai 2024

En quatre exemplaires originaux  
Dont un pour le Cédant et un pour le Cessionnaire

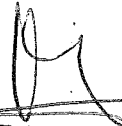
Bon pour cession de 5 parts  
sociales de la société SCIA2F  
IMMO »

Madame Fanny ARRAULT, ès nom \*



\* (Signature précédée de la mention « Bon pour  
cession de 5 parts sociales de la Société SCI A2F  
IMMO »)

"BON POUR CESSION DE 5 PARTS  
SOCIALES DE LA SOCIÉTÉ  
SCIA2F IMMO"



Monsieur Fabien ARRAULT, ès qualités de  
gérant de la Société SARL CARROSSERIE  
ARRAULT \*

\* (Signature précédée de la mention « Bon pour  
acquisition de 5 parts sociales de la Société SCI  
A2F IMMO »)

**STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA CESSION DE PARTS  
SOCIALES DU 29-05-2024**

**IDENTIFICATION DES ASSOCIES**

Monsieur Fabien, Camille, Denis **ARRAULT**, Artisan carrossier, et  
Madame Fanny, Céline **TREMBLAY**, Secrétaire, son épouse. demeurant  
ensemble à SOTTA (20146), Lastreto Salva di Levo.

Nés savoir

- Monsieur à ISSOUDUN (36100), le 19 juillet 1974.

- Madame à TOURS (37000), le 23 mars 1979.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat  
de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BEAULIEU LES  
LOCHES (37600), le 24 avril 2004 : ledit régime n'ayant subi aucune  
modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

**PRESENCE ou REP. RESENTATION**

Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce présentes.

**TITRE 1**

**FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE**

## **DUREE - PROROGATION**

### **ARTICLE 1 - FORME**

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4- janvier 1978. le décret du 3 juillet 1978 et, ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL.**

**La** société a pour objet

\* L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers bâtis ou non bâtis.

\* L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes suretés réelles ou autres garanties nécessaires.

\* Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est

**A2F IMMO**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à :

SOTTA (20146), 163 Strada d'Alzetta Hameau di Salva Di Levu.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AJACCIO (Corse du Sud).

### **ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION**

**Durée**

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANS à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés. La Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale 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 décision prévue ci-dessus.

### TITRE II

#### APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

##### ARTICLE 6 - APPORTS

##### Apport en numéraire

Les associés suivants effectuent les apports à la Société. savoir :

- Monsieur Fabien ARRAULT

Apporte la somme de MILLE EUROS.

---

1.000,00e-

-2- Madame Fanny ARRAULT

Apporte la somme de MILLE EUROS.

---

1.000,00E

Soit la somme totale de DEUX MILLE EUROS.

---

2.000,00E

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.

La somme représentative des apports a été déposée, ce jour même. par la comptabilité du notaire soussigné, au nom de la Société en formation.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

##### ORIGINE DES DENIERS APPORTES

AF FA

Les sommes ci-dessus apportées appartiennent en propre aux associés susnommés.

### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de :

**DEUX MILLE EUROS (2.000,00€)**

Il est divisé en 200 parts de DIX EUROS (10,00€) chacune attribuées aux associés, savoir :

-1

A Monsieur Fabien ARRAULT, à concurrence de 95 parts numérotées de 1 à 95 inclus,

95 parts

-2

A SARL CARROSSERIE ARRAULT, à concurrence de 10 parts numérotées de 96 à 105 inclus,

10 parts

-3

A Madame Fanny ARRAULT, à concurrence de 95 parts numérotées de 106 à 200 inclus,

95 parts

Soit au total :

200 parts

## **TITRE III - PARTS SOCIALES**

### **CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES**

#### **ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS**

##### **1) - Souscription :**

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

##### **2) - Libération des parts sociales**

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

## ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, 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.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

## CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

### ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

#### 1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

#### 2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, 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.

#### 3/ - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

#### 4/ - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

#### 5/ - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

#### 6/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

#### 7/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

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 ci-dessus prévus de retrait d'office 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.

Le remboursement est effectué en quatre fractions égales. sans intérêt en sus, de trois mois en trois mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et. si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation. un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retenant.

### ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

#### 1) - Obligations 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.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

## 2) - Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

## ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

## CHAPITRE 3 - CESSIION DES PARTS ENTRE VIFS

### ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIIONS

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 signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil,

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.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-

associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées Sème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre

AF FA

recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

#### ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles **1866. et 1867 du Code Civil**. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

#### CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

#### ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

#### ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

**Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité**, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société. moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

#### TITRE IV

## ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

### ARTICLE 17 - GERANCE

#### 1 - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non. par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Sont nommés en qualité de Premiers CO-GIRANTS de la Société

-1- Monsieur Fabien ARRAULT,

-2- Madame Fanny ARRAULT.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément

*Plus amplement nommés: domiciliés et qualifiés en tête des présentes.*

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné. intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

#### II - 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 et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

#### III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision des associés représentant la majorité des parts.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

#### IV - Vacance

Si 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.

#### **V - Publicité**

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

#### **VI - Pouvoirs du Gérant**

##### **I - 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

##### **2 - Pouvoirs internes:**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion 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 gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,

- toutes acquisitions de matériel supérieur à DIX MILLE EUROS (10.000.00€)
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

### 3 - 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 Civile SCIA2F JMMO*", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

### VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

### VIII - Responsabilité

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.

## TITRE V

### DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

#### ARTICLE 18 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

## TITRE VI

### ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

#### ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du jour de la signature des présents statuts au 31 Décembre de l'année en cours.

#### ARTICLE 20 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

## TITRE VII

### MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

#### ARTICLE 21 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

AF FA

## TITRE VIII

### LIQUIDATION

#### ARTICLE 22 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation. hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

## TITRE IX

### PERSONNE MORALE- REPRISE DES ENGAGEMENTS — FORMALITES- MANDAT- FRAIS- DECLARATIONS- ELECTION DE DOMICILE.

I- La société de jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par es dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à —dire par

AF FA

celles des présents statuts et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

11- En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à

- 1- Monsieur Fabien ARRAULT,
- 2- Madame Fanny ARRAULT

*A l'effet d'agir ensemble ou séparément.*

*Ici intervenant et qui acceptent.*

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social. savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux.
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la Société.
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société}.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

III Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978, tous actes et engagements souscrits pour le compte de la société. autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV- Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Les associés requièrent le notaire soussigné d'effectuer l'insertion légale dans le journal LE JOURNAL DE LA CORSE.

#### MENTION LOCALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial - Maître Alexandre SANTONI, Notaire à la Résidence de BONIFACIO, Corse du Sud, Bancarello. Route de Sartène, soussigné - Tél : 0495730225 Fax : 0495730241 - Courriel : alexandre.santoni q.,notaires.fr.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

ARRAUD Fabien



Fanny Arraud

