

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MONTPELLIER - 3405 - Actes des sociétés (A)
- Dépôt le 31/07/2024 - 14377 - 2021 B 01191 - 895 105 773 - 928 DOCTEUR ARNAUD
PARASSY

SNC 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY
Société en nom collectif
au capital de 100 euros
Siège social : Immeuble Le Triangle - 26 allée Jules Milhau
34265 Montpellier Cedex 2
RCS Montpellier 452 126 048

PROCES VERBAL DE LA REUNION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 05 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 juin 2024, à 15 heures 00,
Au siège social,

Les associés de la Société 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY, au capital de 100 euros divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte sur convocation de la Gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, Gérant de la SNC 928 ARNAUD PARASSY.

Est présente la SAS VESTIA IMMOBILIER, représentée par son président Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, après avoir déclaré que cette dernière possède 95 parts sociales dans la société, ainsi que la SAS JPB FINANCES, représentée par son président Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, après avoir déclaré que cette dernière possède 5 parts sociales dans la société.

**TOTAL DES PARTS présentes ou représentées donnant droit à un nombre égal de voix :
100 PARTS.**

Le Président déclare que l'Assemblée est valablement constituée ; elle peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président rappelle que les associés sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

- **Constatation de la cession de parts intervenues entre la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM d'une part et la SAS VESTIA IMMOBILIER,**
- **Constatation de la cession de parts intervenues entre la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM d'une part et la SAS JPB FINANCES d'autre part,**
- **Modification des statuts relative aux cessions de parts,**
- **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.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :



PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate la cession de parts sociales intervenue ce jour, par la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM à la SAS VESTIA IMMOBILIER de 25 parts, numérotées de 71 à 95.

L'Assemblée Générale constate la cession de parts sociales intervenue ce jour, par la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM à la SAS JPB FINANCES de 5 parts, numérotées de 96 à 100.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, en conséquence de la résolution qui précède, de modifier à compter du 05 juin 2024, l'article 7 des statuts comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de 100,00 euros divisé en 100 parts sociales de 1,00 euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, après cessions de parts intervenues le 5 juin 2024, à savoir :

- *SAS VESTIA IMMOBILIER à concurrence de quatre-vingt quinze parts, numérotées de 1 à 95, ci 95 parts*
- *SAS JPB FINANCES à concurrence de cinq parts, numérotées de 96 à 100, ci 5 parts*

Soit au total 100 parts. »

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

TROISIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes, à l'effet d'accomplir les formalités légales.

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

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

SAS VESTIA IMMOBILIER
Le Président

SAS JPB FINANCES
Le Président

SNC 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY
Société en nom collectif
au capital de 100 euros
Siège social : Immeuble Le Triangle - 26 allée Jules Milhau
34265 Montpellier Cedex 2
RCS Montpellier 452 126 048

PROCES VERBAL DE LA REUNION DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 05 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 juin, à 14 Heures 30
Au siège social,

Les associés de la Société 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY, au capital de 100 euros divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la Gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, Gérant de la SNC 928 ARNAUD PARASSY.

Est présente la SAS VESTIA IMMOBILIER, représentée par son président Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, après avoir déclaré que cette dernière possède 70 parts sociales dans la société, ainsi que la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM, représentée par son gérant Monsieur Olivier LEVET, après avoir déclaré que cette dernière possède 30 parts sociales dans la société.

**TOTAL DES PARTS présentes ou représentées donnant droit à un nombre égal de voix :
100 PARTS.**

Le Président déclare que l'Assemblée est valablement constituée ; elle peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président rappelle que les associés sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

- **Agrément de cession de parts à intervenir entre la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM et la SAS VESTIA IMMOBILIER ;**
- **Agrément de cession de parts à intervenir entre la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM et la et la SAS JPB FINANCES.**

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

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

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



L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution suivante :

PREMIERE RESOLUTION

Les associés, après en avoir délibéré, agréent la cession de 25 parts sociales à intervenir entre :

La SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM, Société A Responsabilité Limitée, au capital social de 160 000 euros,
Ayant son siège social 17 rue Marbeau, 75116 PARIS,
Immatriculée au Registre et du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 442 786 109,
Représentée par Monsieur Olivier LEVET, Gérant

D'une part,

Et :

La SAS VESTIA IMMOBILIER, Société par Action Simplifiée, au capital 150.000 €,
Ayant son siège social Immeuble Le Triangle 26 allée Jules Milhau 34265 MONTPELLIER Cedex 2,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 794 166 165,
Représentée par Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, Président,

D'autre part,

Laquelle cession aura lieu moyennant le prix de 25 € (vingt-cinq euros) et prendra effet à compter du 5 juin 2024.

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

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés, après en avoir délibéré, agréent la cession de 5 parts sociales à intervenir entre :

La SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM, Société A Responsabilité Limitée, au capital social de 160 000 euros,
Ayant son siège social 17 rue Marbeau, 75116 PARIS,
Immatriculée au Registre et du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 442 786 109,
Représentée par Monsieur Olivier LEVET, Gérant

D'une part,

Et :

La Société JPB FINANCES, Société par Action Simplifiée, au capital 1 297 000 €,
Ayant son siège social Immeuble Le Triangle 26 allée Jules Milhau 34265 MONTPELLIER Cedex 2,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 478 818 412,
Représentée par Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, Président,

D'autre part,



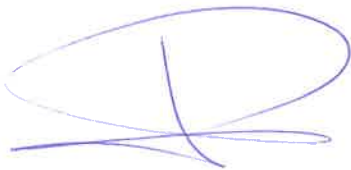
Laquelle cession aura lieu moyennant le prix de 5 € (cinq euros) et prendra effet à compter du 5 juin 2024.

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

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

SAS VESTIA IMMOBILIER
Le Président

A stylized signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a vertical line.

SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM
Le Gérant

A stylized signature in blue ink, featuring a large loop and a horizontal stroke.

**Acte de cession de parts sociales concernant
la SNC 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY
Société en Nom Collectif
au capital de 100 euros
Siège social : Immeuble Le Triangle - 26, allée Jules MILHAU
34265 MONTPELLIER Cedex 2
Enregistrée sous le N° 895 105 773**

Entre les soussignés :

La Société GROUPE FONCIERE WAGRAM, Société A Responsabilité Limitée, au capital social de 160 000 euros, dont le siège social est à PARIS (75116), 17 rue Marbeau, Immatriculée au Registre et du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 442 786 109, représentée par Monsieur Olivier LEVET, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommés « **Le cédant** », d'une part

ET :

La Société VESTIA IMMOBILIER, Société par Actions Simplifiée, au capital de 150.000 euros, dont le siège social est Immeuble Le Triangle – 26, allée Jules Milhau – 34265 MONTPELLIER Cedex 2, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 794 166 165, représentée par Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

ET :

La Société JPB FINANCES, Société par Action Simplifiée, au capital 1 297 000 €, dont le siège social est Immeuble Le Triangle – 26 allée Jules Milhau – 34265 MONTPELLIER Cedex 2, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 478 818 412, représentée par Monsieur Jean-Patrick BROUILLARD, Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

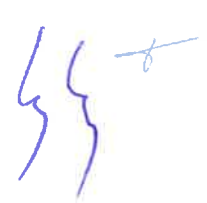
Ci-après dénommée « **Les cessionnaires** », d'autre part

IL EST RAPPELE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Suivant acte sous seing privé en date du 09/02/2021, il a été constitué une Société en Nom Collectif dénommée 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY au capital de 100 euros dont le siège social se situe au 26, allée Jules MILHAU – Immeuble Le Triangle – 34265 MONTPELLIER Cedex 2, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 895 105 773. Le capital social de cette société, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 100, se répartit comme suit :

- SAS VESTIA IMMOBILIER à concurrence de soixante-dix parts, numérotées de 1 à 70, ci 70 parts
- SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM à concurrence de trente parts, numérotées de 71 à 100, ci 30 parts

Soit au total 100 parts



La société GROUPE FONCIERE WAGRAM désirant céder 25 parts lui appartenant dans la société 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY à la société VESTIA IMMOBILIER, la société GROUPE FONCIERE WAGRAM désirant céder 5 parts lui appartenant dans la société 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY à la société JPB FINANCES, les parties soussignées ont convenu de concrétiser leurs accords.

1 Cession des parts sociales

Par les présentes, la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM cède, avec les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la SAS VESTIA IMMOBILIER qui accepte, les parts sociales de 1 € (un euro) chacune, numérotées de 71 à 95, dont elle est propriétaire.

La SAS VESTIA IMMOBILIER sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, celle-ci aura seule droit à tous les résultats qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations liées aux parts qui lui ont été cédées.

La SAS VESTIA IMMOBILIER reconnaît avoir reçu avant ce jour un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par le gérant ; ainsi qu'un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.

Par les présentes, la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM cède, avec les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la SAS JPB FINANCES qui accepte, les parts sociales de 1 € (un euro) chacune, numérotées de 96 à 100, dont elle est propriétaire.

La SAS JPB FINANCES sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, celle-ci aura seule droit à tous les résultats qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations liées aux parts qui lui ont été cédées.

La SAS JPB FINANCES reconnaît avoir reçu avant ce jour un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par le gérant ; ainsi qu'un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.

2 Prix et Modalités de paiement

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix de 1 € (un euro) par part, soit :

- 25 € (vingt-cinq euros) pour les 25 parts cédées par la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM à la SAS VESTIA IMMOBILIER, laquelle somme a été payée comptant au moyen d'un chèque par le cessionnaire au cédant qui lui en donne bonne et valable quittance.
- 5 € (cinq euros) pour les 5 parts cédées par la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM à la SAS JPB FINANCES, laquelle somme a été payée comptant au moyen d'un chèque par le cessionnaire au cédant qui lui en donne bonne et valable quittance.

3 Remise des pièces

Le Cédant a à l'instant, remis aux Cessionnaires, qui le reconnaissent, une copie des statuts de la société dont ils avaient déjà connaissance, laquelle copie a été certifiée conforme et exacte par la gérance de ladite société.

4 Agrément des associés

Conformément à la loi et l'article des statuts, la SAS VESTIA IMMOBILIER et la SAS JPB FINANCES ont été agréées par les autres associés, lors d'une assemblée générale qui s'est tenue le 5 juin 2024.



5 Origine de la propriété

Les parts cédées constituent un bien propre de la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM, que la société détient depuis la constitution de la SNC 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY.

6 Déclaration du cédant et des cessionnaires

Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation de paiements ou de déconfiture ;
- Et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le soussigné de première part déclare :

- Qu'il n'existe de leur chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies;
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement;
- Et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

7 Modification des statuts

En conséquence de ladite cession, les associés décident de modifier corrélativement l'article 7 des statuts pour y indiquer la nouvelle répartition du capital social.

8 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs droits respectifs, savoir :

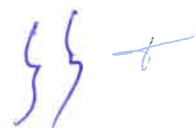
- SAS VESTIA IMMOBILIER à concurrence de quatre-vingt-quinze, numérotées de 1 à 95, ci 95 parts
- SAS JPB FINANCES à concurrence de cinq, numérotées de 96 à 100, ci 5 parts

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

9 Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet des présentes cessions, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraires effectués à la société.

Il déclare en outre que les présentes cessions n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts et qu'elles n'entraînent pas de dissolution de la société.



10 Formalités et publicité

Les cessions seront signifiées à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil ou un original de l'acte de cession sera déposé au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation.

La gérance se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

11 Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par les cessionnaires, qui s'y obligent.

12 Plus-value

En application des dispositions de l'article 223 F du Code général des impôts, les présentes cessions ne donnent lieu à la constatation d'aucune plus-value.

Fait à

Montpellier

Le 05 juin 2024

En 4 exemplaires

SAS VESTIA IMMOBILIER
Le Président

SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM
Le Gérant

SAS JPB FINANCES
Le Président

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

MONTPELLIER 2

Le 19/07/2024 Dossier 2024 00044787, référence 3404P02 2024 A 03275

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY
Société en nom collectif
au capital de 100,00 euros
Siège social : Immeuble Le Triangle
26 allée Jules Milhau
34265 Montpellier Cedex 2

STATUTS MODIFIES

*certifié conforme
à l'original
A Montpellier,
le 5/06/2024*


Les soussignés :

- **VESTIA IMMOBILIER**, société par actions simplifiée, au capital de 150.000 euros,

Dont le siège social est à Montpellier (34), Immeuble Le Triangle – 26 allée Jules Milhau, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 794 166 165,
Représentée par Monsieur Jean Patrick BROUILLARD dûment habilité à l'effet des présentes,

- **GROUPE FONCIERE WAGRAM**, société à responsabilité limitée, au capital social de 160.000 euros,

Dont le siège social est à Paris (75116), 17 rue Marbeau, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 442 786 109,
Représentée par Monsieur Olivier LEVET dûment habilité à l'effet des présentes,

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

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société en nom collectif régie par le Code de commerce et les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- Les acquisitions suivantes : 5 parcelles de terrain sur lesquelles figurent des constructions existantes, sises à PARASSY (74190), 928 rue du Docteur Jacques Arnaud,
- La démolition, la construction et l'aménagement d'un ensemble immobilier sur les parcelles cadastrées section J n° 413, 414, 415, 416 et 1435,
- La vente en totalité ou par fractions, avant ou après achèvement, des constructions ci-dessus édifiées,
- La revente de constructions existantes,
- L'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et constitution des garanties y relatives,
- La location des lots édifiés ci-dessus en stock en attente de leur vente,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de « 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY ».

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société en nom collectif" ou des initiales « SNC ».

Article 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en deux mille cent vingt, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

Immeuble Le Triangle – 26, allée Jules MILHAU, 34 265 Montpellier Cedex 2

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine décision collective ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective des associés prise à la majorité des parts sociales.

Article 6 - APPORTS

SAS VESTIA IMMOBILIER apporte la somme de soixante-dix euros,

ci 70,00 euros

SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM apporte la somme de trente euros,

ci 30,00 euros

Montant total des apports en numéraire : 100,00 euros

Les soussignés s'engagent à verser à la société le montant total des apports dans les trente (30) jours suivant la demande qui leur sera notifiée par la gérance, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100,00 euros divisé en 100 parts sociales de 1,00 euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs et suite à cessions de parts intervenues le 05/06/2024, à savoir :

- SAS VESTIA IMMOBILIER à concurrence de quatre-vingt-quinze parts, numérotées de 1 à 95, ci 95 parts
- SAS JPB FINANCES à concurrence de cinq parts, numérotées de 96 à 100, ci 5 parts

Soit au total 100 parts.

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut être augmenté, en vertu d'une décision collective des associés, par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les augmentations de capital sont décidées à l'unanimité des associés.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par une décision collective des associés.

En cas d'augmentation du capital en numéraire, chaque associé dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales émises pour réaliser l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription est cessible par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire du consentement unanime des associés. La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L.221-14 du Code de commerce.

Les augmentations de capital en numéraire sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. Tout associé disposant d'un nombre suffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doit faire son affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions des droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés sous réserve qu'elles ne portent que sur les droits formant rompus.

Si le droit préférentiel de souscription n'est pas exercé en totalité par un associé, les parts non souscrites peuvent être librement souscrites par les associés ou par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Si la totalité des parts représentatives de l'augmentation de capital n'est pas souscrite, les parts non souscrites peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur

agrément du consentement unanime des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

La gérance fixe les formes et délais d'exercice du droit préférentiel de souscription, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession du droit puisse être inférieur à 15 jours.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

2° - Le capital peut être réduit, sur décision collective des associés prise à l'unanimité, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé doit être agréé à l'unanimité des associés, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 - APPORTEURS OU ACQUEREURS LIES PAR UN PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Les partenaires de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Article 11 - PARTS SOCIALES

1° - Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. La propriété des parts résulte des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital et des cessions et attributions régulièrement consenties, signifiées et publiées.

2° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Toutefois, chaque copropriétaire indivis doit recevoir tous les documents d'information prévus lors des convocations des assemblées générales ou des consultations écrites.

2° - Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'approbation des comptes et à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

3° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. Les pertes sont réparties de la même façon.

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par la collectivité des associés. Les héritiers, créanciers, représentants

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 en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

5° - Les associés ont la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Entre associés, chacun d'eux n'est tenu des dettes sociales que proportionnellement au nombre de parts.

Article 12 - CESSIION DES PARTS SOCIALES

1° - Cession entre vifs

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés ou à d'autres personnes qu'avec le consentement de tous les associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, noms et professions, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée des associés, laquelle statuera sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée ou consulter par écrit les coassociés du cédant sur la dite cession. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts à un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le Cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le

prix offert, sont notifiés au Cédant par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du Cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au Cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le Cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

La procédure d'agrément s'applique à toutes les transmissions de parts entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux (cessions, donations, échanges, apports, fusions, scissions...).

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales

2° - Dissolution d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts sociales communes au conjoint ou à l'ex-conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés. Le cas échéant, celui des conjoints qui possédait déjà la qualité d'associé ne participe pas au vote.

En cas de refus d'agrément, le conjoint ou l'ex conjoint qui avait la qualité d'associé, garde cette qualité pour la totalité des parts sociales qui étaient comprises dans la communauté.

3° - Extinction du PACS

En cas de résiliation du PACS (d'un accord commun entre les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du Code civil par renvoi de l'article 515-6), avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge compétent qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés à l'unanimité des associés survivants.

2° - Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts de leur auteur.

3° - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. La gérance peut toujours demander la production d'expéditions ou d'extraits d'actes notariés établissant ces qualités.

Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications au conjoint et aux héritiers sont valablement faites au dernier domicile connu de l'associé décédé.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces héréditaires mentionnées ci-dessus, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

La décision sur l'agrément doit intervenir dans le délai de deux mois à compter de cette production.

Chaque associé survivant doit faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

En cas de refus d'agrément ou si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de deux mois prévu ci-dessus, les parts sociales ayant appartenu à l'associé décédé sont annulées et remboursées aux héritiers et ayants droit, à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable soit par ceux-ci, soit par toute autre personne qu'ils auraient agréée.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4° - La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Lorsqu'elle doit rembourser la valeur des parts sociales de l'associé décédé, la Société dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de l'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert pour effectuer ce remboursement auprès des ayants droit. La valeur de remboursement est majorée d'un intérêt de 5,00% l'an à compter du décès.

Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

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

En cas de continuation de la Société avec un ou plusieurs héritiers mineurs, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession. En outre, la Société doit être transformée, dans l'année du décès, en Société en Commandite dont e ou les héritiers mineurs deviennent commanditaires ; à défaut, la Société est dissoute.

5° - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

6° - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution pour quelque motif que ce soit d'une personne morale associée est assimilée au décès d'un associé personne physique et suit le même régime.

Article 14 – LIQUIDATION JUDICIAIRE – INTERDICTION OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

Lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'égard de l'un des associés, la Société n'est pas dissoute et continue entre les autres associés.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé exclu est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les parts sociales sont rachetées par la société qui réduit, le cas échéant, son capital n conséquent.

Les associés peuvent toutefois décider à l'unanimité que ces parts seront rachetées par eux-mêmes ou par des tiers agréées à l'unanimité.

Article 15 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - 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.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 16 - GERANCE

1° - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

2° - Monsieur Jean Patrick BROUILLARD, demeurant 32 rue Jean-Pierre Chabrol à VENDARGUES (34740), nommé pour une durée indéterminée, a été nommé gérant, à ce présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

3° - Lorsqu'une personne morale est désignée comme Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes obligations et conditions et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La personne morale gérante doit désigner son représentant auprès de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit procéder, dans les mêmes formes à la désignation de son remplaçant.

4° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. La gérance est notamment habilitée à procéder à :

- la vente en totalité ou par fractions, avant ou après achèvement, des constructions ci-dessus édifiées ;
- la location des lots édifiés ci-dessus en stock en attente de leur vente;

- la revente de constructions existantes ;
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Lorsqu'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

Dans les rapports entre les associés, le Gérant ou chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, la gérance ne pourra, sans avoir été préalablement autorisé par une décision prise à l'unanimité, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

S'il existe plusieurs gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération envisagée par l'un d'eux avant que celle-ci ne soit conclue.

4° - Les fonctions de gérant sont d'une durée non limitée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés un mois au moins à l'avance et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de réclamer des dommages-intérêts en cas de démission donnée à contretemps.

6° - Le Gérant est révocable par une décision collective des associés prise à l'unanimité. Lorsque le Gérant est associé, la décision est prise à l'unanimité des associés autres.

La révocation sans justes motifs peut donner lieu à dommages-intérêts.

7° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

8° - Le Gérant peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Tout Gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 17 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer par décision prise à la majorité simple un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires ou suppléments.

La société doit désigner un Commissaire aux comptes suppléant lorsqu'elle atteint les seuils prévus par les dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Tout associé peut demander en justice la nomination d'un Commissaire aux comptes.

Les Commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices. Ils exercent leur mission conformément à la loi.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions ayant pour objet l'approbation annuelle des comptes, excédant les pouvoirs de la Gérance, visant la nomination et la révocation des Gérants, l'agrément des cessions de parts, les modifications du capital et toutes modifications directes ou indirectes des statuts sont prises par une décision collective des associés soit au cours d'une assemblée générale, soit par consultation écrite des associés.

Les associés doivent être réunis en assemblée générale au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice social à l'effet d'approuver les comptes de cet exercice. Les autres décisions collectives peuvent être prises à toute époque de l'année.

Les décisions collectives sont prises à l'unanimité des associés pour :

- la révocation de gérant,
- la continuation de la société,
- la transformation de la société,
- les agréments sur mouvement du capital et la cession de parts sociales.

Les autres décisions collectives sont prises à la majorité simple.

Article 19 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la société,
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leur frais par lettre recommandée.

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au dernier domicile connu des associés quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion.

Les lettres de convocation contiennent l'indication des jour, heure et lieu de la réunion ainsi que de son ordre du jour

2° - Une assemblée générale peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du ou des gérants.

3° - L'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents et régulièrement représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou par l'associé auteur de la convocation. Le Président de l'assemblée peut être assisté d'un secrétaire choisi parmi les associés ou en dehors d'eux.

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 21 - CONSULTATIONS ECRITE

Si elle le juge utile, sauf pour l'approbation des comptes annuels ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales. Ce procès-verbal est établi sur registre ou sur feuilles mobiles dans les conditions réglementaires en vigueur. Les copies ou extraits des procès-verbaux des consultations écrites sont valablement certifiées conformes par un Gérant.

Article 22 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2021.

Article 23 - COMPTES SOCIAUX

1° - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2° - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

3° - Les associés non gérants disposent sur les livres et documents sociaux du droit de communication reconnu par la loi et le décret sur les sociétés commerciales. Ils peuvent également, deux fois par an, poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles la gérance doit répondre par écrit.

Article 24 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

Ce rapport, doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 25-1 du décret du 1^{er} mars 1985.

Article 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les 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, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 26 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les associés peuvent, avec l'accord de la gérance, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait des sommes ainsi déposées sont déterminées d'accord entre la gérance et le ou les associés prêteurs.

Article 27 – DISSOLUTION

1° - La Société est dissoute par l'arrivée à son terme, sauf prorogation, par la perte de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, prise à l'unanimité, à l'effet de décider s'il y a lieu de proroger la Société.

2° - La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés prise à l'unanimité ou pour l'une des causes prévues aux présents statuts.

3° - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

4° - La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 28 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Le ou les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'apurer son passif. Toutefois la cession de l'actif est soumise aux restrictions légales ci-après :

- La cession globale de l'actif de la Société ou l'apport de cet actif à une autre société, notamment par voie de fusion, requiert le consentement unanime des associés ;
- Sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la Société à une personne ayant la qualité d'associé en nom ou de Gérant, ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du Tribunal de Commerce, le Liquidateur dûment entendu ;
- La cession de tout ou partie de l'actif de la Société au liquidateur ou à ses employés ou à leurs conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - En fin de liquidation, les associés sont réunis en assemblée générale pour statuer sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et constater la clôture de la liquidation.

Les décisions de l'assemblée générale sont adoptées à l'unanimité.

Si l'assemblée générale clôture de liquidation ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision de justice, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

4° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 29 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 31 - REALISATION DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION

L'édification de l'immeuble social sera exécutée selon les règles de l'art.

Avant le commencement des travaux, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés devra avoir approuvé le programme de construction et spécialement le budget prévisionnel.

Les dépenses entraînées par l'opération de construction seront financées au moyen :

- Des apports en numéraires servant à former le capital social ;
- Et des appels de fonds auxquels les associés seront tenus de souscrire ;
- Des emprunts contractés par la Société et qui seront jugés utiles par la gérance pour la réalisation de l'objet social.

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés dans une convention annexe de partenariat. Plus globalement, cette convention annexe a été établie aux fins d'édicter les droits et devoirs de chacun des parties vis-à-vis de la SNC 928 DOCTEUR ARNAUD PARASSY.

Y sont indiquées les rémunérations allouées au Promoteur. Il est ici précisé que pour le cas où le Promoteur ferait usage de ses pouvoirs de gérant de la Société pour procéder au versement des honoraires prévus dans la convention de partenariat sans respecter les conditions d'exigibilité visées auxdits articles, le Promoteur perdra le bénéfice des honoraires versés indûment et devra procéder à leur restitution à la Société.

Les comptes courants d'associés ne peuvent en aucun cas être débiteurs.

Article 32 - PUBLICITE - POUVOIRS

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

Article 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Montpellier
L'an 2020 et le 9 février 2021

Signatures

Le Président de SAS VESTIA IMMOBILIER

Le Gérant de la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM

En quatre (4) exemplaires originaux