

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MARSEILLE - 1303 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 10/10/2024 - 24128 - 2019 D 00768 - 850 688 706 - A&B

SCI AJP
Société Civile Immobilière
Au capital de 500 euros
277 RUE ALBERT EINSTEIN
13013 MARSEILLE
R.C.S. MARSEILLE 850 688 706

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 27 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre le 27 mai, à 14 heures,
Au siège social à MARSEILLE,

Les associés de la SCI AJP, société Civile Immobilière au capital de 500 euros, divisée en 500 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- Monsieur Aziz BARTAL 250 parts numérotées de 1 à 250 250 parts
 - Madame Basma LEMAABDI 250 parts numérotées de 251 à 500 250 parts
- A la suite de son achat de la totalité des parts sociales de Monsieur Jean-Pierre VELLA

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

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Aziz BARTAL gérant associé présent.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Transfert du siège social,
- Changement de dénomination sociale de la société,
- Modification corrélative des statuts,
- modifications statutaires suite à la cession de 100% des parts sociales de Monsieur Jean-Pierre VELLA à Madame Basma LEMAABDI le 27 mai 2024 ;
- Agrément

AB BL

- 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 rapport de la gérance,
- 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.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social du 277 rue Albert einstein 13013 MARSEILLE au 26 boulevard Burel 13014 MARSEILLE, et ce à compter de ce jour.

En conséquence, l'Assemblée modifie l'article 4 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

"Le siège social est fixé : 26 boulevard Burel 13014 MARSEILLE."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de modifier la dénomination sociale la société qui devient désormais SCI A&B, et ce à compter de ce jour.

En conséquence, l'Assemblée modifie l'article 4 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE

"La dénomination sociale de la société est SCI A&B."

AB BC

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Pour faire suite à la cession de parts sociales signée le 27 mai 2024 entre Monsieur Jean-Pierre VELLA (Cédant) à Madame Basma LEMAABDI (cessionnaire), l'assemblée générale décide de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

ARTICLE 7- MONTANT DU CAPITAL- PARTS SOCIALES

« Le capital est fixé à la somme de cinq cent euros (500 €). Il est divisé en cinq cent parts de un euro, chacune numérotée de 1 à 500 et totalement libérées.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- Monsieur Aziz BARTAL 250 parts numérotées de 1 à 250 250 parts
- Madame Basma LEMAABDI 250 parts numérotées de 251 à 500 250 parts

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Conformément à l'article 5 de l'acte de cession de parts sociales signé le 27 mai 2024 entre Monsieur Jean-Pierre VELLA (Cédant) à Madame Basma LEMAABDI (cessionnaire), intitulé « AGREMENT »,

« En l'espèce l'ensemble des associés de l'entreprise étant présents et parties à l'acte, la présente cession est libre ».

QUATRIEME RESOLUTION

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

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



CESSION DE PARTS SOCIALES

Les soussignés :

- Monsieur Jean-Pierre VELLA,
Né le 28 septembre 1981 à MARSEILLE,
Demeurant 31 lotissement Mas des Oliviers,
13190 ALLAUCH
De nationalité française,

De première part,
Ci-après dénommé « le Cédant »,

Et

- Madame Basma LEMAABDI,
Né le 13 octobre 1986 à MARSEILLE,
Demeurant 277 rue Albert Einstein 13013 Marseille,
De nationalité française,

De deuxième part,
Ci-après dénommée « le Cessionnaire »,

En présence de :

Monsieur Aziz BARTAL
Né le 4 juillet 1982 à CRETEIL,
Demeurant 277 rue Albert Einstein 13013 Marseille,
De nationalité française,
Gérant Associé

DS
JV

DS
BL

DS
AB

EXPOSE

La société civile immobilière **SCI AJP** a été immatriculée le 13 mai 2019 auprès du RCS de MARSEILLE et présente les caractéristiques suivantes :

- a. La société **SCI AJP** (ci-après : La Société) est une société civile immobilière, ayant pour objet : « - *l'acquisition, l'administration, l'exploitation et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers et notamment ceux ayant vocation à exploitation au sein du groupe ;*
- *Toute opérations financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pour effet d'en altérer son caractère civil ».*
- b. Son siège social est fixé au 277 rue Albert Einstein 13013 Marseille
- c. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 850 688 706 ;
- d. A ce jour, son capital est fixé à 500 €, il est divisé en 500 parts de 1 € chacune, intégralement libérées et réparties comme suit en fonction des apports en numéraires réalisés par les associés lors de la constitution :
- | | |
|--|------------------|
| - Monsieur Aziz BARTAL 250 parts numérotées de 1 à 250 | 250 parts |
| - Monsieur Jean-Pierre VELLA 250 parts numérotées de 251 à 500 | 250 parts |
| TOTAL DES PARTS | 500 parts |
- e. L'exercice social commence le 1er janvier et se clôture au 31 décembre.
- f. Le gérant est Monsieur Aziz BARTAL,
- g. La société n'emploie aucun salarié.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CESSION DE PARTS ET PRIX

Article 1- Cession de parts de Monsieur Jean-Pierre VELLA au profit de Madame Basma LEMAABDI

Le cédant, possède 250 parts sociales numérotées de 251 à 500 au prix de 1 euro chacune qui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution de la société,

Par les présentes, Monsieur Jean-Pierre VELLA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- à Madame Basma LEMAABDI qui accepte, 250 parts sociales de 1 euro chacune lui appartenant dans la Société,

Article 2- Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de cession, de **CINQ CENT EUROS (500 €) payable comptant** ce jour.

Article 3- Transfert de propriété et jouissance

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés lors de la prochaine clôture d'exercice ainsi qu'aux années suivantes.

3 – Répartition du capital après la cession

En résumé de ce qui précède :

- Monsieur Aziz BARTAL détiendra 250 parts sociales de 1 euro chacune numérotées de 1 à 250
- Madame Basma LEMAABDI détiendra 250 parts sociales de 1 euro chacune numérotées de 251 à 500

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

Article 4- Conditions de la cession

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la Société.

Article 5- Agrément

En l'espèce l'ensemble des associés de l'entreprise étant présents et parties à l'acte, la présente cession est libre.

Article 6- Déclarations

Le cédant et cessionnaire déclarent :

- que leurs noms et prénoms sont bien tel que figurant en tête des présentes et n'ont jamais été modifiés ;
- que leur régime matrimonial est bien tel que figurant en tête des présentes,
- qu'ils sont nés comme indiqué en tête des présentes ;
- qu'ils disposent chacun de la pleine capacité civile, qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation sur les investissements étrangers en France ;
- qu'ils sont domiciliés comme indiqué en tête des présentes.

De son côté, le cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires, faillite personnelle ou cessation de paiement ;
- qu'il ne fait pas l'objet d'une des mesures de protection visées par les articles 488 et suivants du Code civil,
- que la Société n'est pas et n'a jamais été assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises ;
- que la Société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés ;
- que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées ;

Plus généralement, le cessionnaire déclare être parfaitement informé de la situation comptable, fiscale, juridique et sociale de la société et décharge ainsi le rédacteur des présentes de plus amples informations.

Article 7- Modifications statutaires

Suite à la cession de parts sociales, la rédaction de l'article 7 des statuts sera désormais la suivante :

ARTICLE 7- MONTANT DU CAPITAL- PARTS SOCIALES

« Le capital est fixé à la somme de cinq cent euros (500 €). Il est divisé en cinq cent parts de un euro, chacune numérotée de 1 à 500 et totalement libérées.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- Monsieur Aziz BARTAL 250 parts numérotées de 1 à 250 250 parts

- Madame Basma LEMAABDI 250 parts numérotées de 251 à 500 250 parts

Article 8- Déclaration pour l'enregistrement

Au terme de l'article 726 du CGI, les cessions de parts sociales sont soumises à un droit d'enregistrement.

Article 9- Publicité. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, à l'effet d'accomplir tous publicité, dépôt et formalité auprès du registre du commerce et des sociétés et notamment celles visées ci-dessus.

Article 10- Titres

Les titres des parts cédées ainsi que ceux concernant la Société ont été remis, dès avant ce jour, au cessionnaire qui le reconnaît, pour qu'il soit à même de solliciter tous conseils de praticiens et d'apprécier l'étendue de son obligation et de celles de la société.

Article 11- Litiges. Contestations

La présente convention est soumise aux Lois de la République française. Les parties conviennent que tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront de la compétence du Tribunal compétent.

Article 12- Frais

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

Article 13- Clause de rédaction

Les parties déclarent avoir conclu la présente cession librement et en toute connaissance de cause.

Par ailleurs, les parties déclarent, que le rédacteur du présent accord, s'est limité à apporter ses connaissances juridiques et ses capacités de rédaction à l'établissement de ladite cession, dont le contenu a été dicté par ces dernières, sans influencer sur leur détermination.

Article 14- Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en-tête des présentes.

ACTE SOUS SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte a été généré sur support électronique.

Le présent contrat est signé par voie électronique, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS » et des articles 1366 et suivants du Code civil.

Chaque Partie reconnaît qu'elle a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique du présent contrat et qu'elle a signé le présent contrat en toute connaissance des conditions générales applicables, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité du système de signature électronique et/ou son intention de conclure le présent contrat.

Les Parties reconnaissent en outre au présent contrat la qualité de document original et l'admettent à titre de preuve de leurs obligations contractuelles au titre du présent contrat au même titre qu'un document sur support papier signé de leur main. En conséquence, si une Partie devait contester sa signature sur le présent contrat alors la charge de la preuve pèserait sur ladite Partie.

Le présent contrat est signé électroniquement à la date indiquée dans le certificat électronique correspondant et dans les conditions conformes à l'article 1367 du Code civil.

Des exemplaires numériques seront mis à la disposition des Parties.

Les parties conviennent que le présent accord pourra être modifié à l'initiative de l'une ou de l'ensemble des parties par un nouvel acte sous signature électronique.

Fait à MARSEILLE, par VOIE ELECTRONIQUE LE 27 mai 2024

Monsieur Jean-Pierre VELLA

Madame BASMA LEMAABDI

DocuSigned by:

2178D151BC45460...

DocuSigned by:

B240F34211A949E...

En présence de :
Monsieur Aziz BARTAL

DocuSigned by:

959F12A05704420...

ANNEXES

- KBIS
- Statuts

SCI A&B
Société Civile Immobilière
Au capital de 500 euros
26 boulevard Burel
13014 MARSEILLE
R.C.S. MARSEILLE 850 688 706

STATUTS
MIS A JOUR
LE 27 MAI 2024

Certifiés conforme
Par la Gérance

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a horizontal line.

SCI AJP

Société Civile Immobilière au capital de 500 euros

Siège social : 277 rue Albert Einsteins – 13013 Marseille

STATUTS

LES SOUSSIGNES

- (1) Monsieur Aziz BARTAL, né le 04 Juillet 1982 à Marseille, demeurant 277 rue Albert Einstein _13013 Marseille, de nationalité française, célibataire.
- (2) Monsieur Jean-Pierre VELLA, né le 28 Septembre 1981 à Marseille, demeurant 11 Allée du lavandin — Rés la Cerisaie Bat C — 13013 Marseille, de nationalité française, Marié le 05.10.2013 sous le régime de la communauté avec MME Vanny Huot.

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière.

ARTICLE 1 - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est SCI A&B.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux

tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots «société civile» et de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet : - l'acquisition, l'administration, l'exploitation et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers et notamment ceux ayant vocation à exploitation au sein du groupe ; - toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'en altérer son caractère civil.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 26 boulevard Burel 13014 MARSEILLE.

AB J P V

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports en numéraire.

- (1) Monsieur Aziz Bartal apporte la somme de 250 euros, soit 50% du capital social,
- (2) Monsieur Jean-Pierre Vella apporte la somme de 250 euros, soit 50% du capital social,

La somme de 500 euros représentant les apports seront versés à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, 30 jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

Montant total des apports en numéraire : 500 euros

ARTICLE 7 - MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital est fixé à la somme de cinq cent euros (500 €). Il est divisé en cinq cent parts d'un euro, chacune numérotée de 1 à 500 et totalement libérées.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- | | |
|---|-----------|
| - Monsieur Aziz BARTAL 250 parts numérotées de 1 à 250 | 250 parts |
| - Madame Basma LEMAABDI 250 parts numérotées de 251 à 500 | 250 parts |

Total égal au nombre de parts composant le capital : Cinq cents (500) : 500 parts.

CAS DES ÉPOUX MARIÉS ET PARTENAIRES PACSÉS

Les époux mariés

L'époux commun en biens apportant un bien commun à la société doit justifier de l'avis qu'il a adressé à son époux, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil.

La qualité d'associé ne sera reconnue qu'au seul époux effectuant l'apport. Cependant, la qualité d'associé est également reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Si cette intention est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux.

Si cette intention est notifiée postérieurement à l'apport, l'agrément se fera selon les conditions prévues aux présents statuts.

Partenaires pacsés

Le conjoint pacsé apportant un bien détenu en indivision doit obtenir et justifier du consentement de son partenaire. L'apport du bien indivis est rémunéré par des parts sociales après agrément des associés. La qualité d'associé est alors reconnue aux deux partenaires indivisaires du bien apporté.

Les partenaires pacsés disposent du choix suivant :

Soit les parts sociales attribuées en contrepartie de l'apport sont partagées à proportion des droits respectifs des indivisaires. L'indivision cesse et un partage de fait intervient ;

Soit les parts sociales attribuées sont indivises. Les indivisaires se doivent alors de désigner un représentant pour exercer les droits attachés aux parts. Le choix du représentant est libre, peut être désigné un des indivisaires, un associé ou un tiers. En cas de désaccord, le juge sera compétent pour désigner le représentant.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propiétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient, pour les parts dont la propriété est démembrée, au nu-propiétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier, sans préjudice du droit reconnu au nu-propiétaire de participer à toutes les décisions collectives.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS - AGREMENT

1. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément du gérant. Cette disposition vise toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés, au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, au gérant et à chacun des associés.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Chacun d'eux, dont le cessionnaire non agréé s'il a la qualité d'associé, peut demander d'acquérir ces parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé par le gérant.

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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir le consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision du gérant de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et au gérant. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4. En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément du gérant. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, le gérant peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, il peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien

empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, le gérant peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification" de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5. En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé par le gérant, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6. Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise par le gérant.

7. Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions du gérant, de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

ARTICLE 14 - GERANCE DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. 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.

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. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés est le 31 décembre 2019.

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article 14.

La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés sur la proposition de la gérance, décident de son affectation :

- à titre de dividende distribué aux associés au prorata des parts dont ils sont titulaires, et ce, en tout ou partie ;
- à un poste de réserve intitulé « Réserve des plus-values » à concurrence des produits nets de cessions d'éléments d'actifs (plus-value sous déduction des charges, frais et impôts afférents aux cessions ainsi que des charges et frais de l'exercice normalement à la charge des nus-propriétaires) ;
- à un poste de réserve intitulé « Réserve ordinaire » à concurrence des revenus nets de l'exercice, à l'exclusion par conséquent des produits nets définis ci-dessus.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et

à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 20 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est :

Monsieur Aziz BARTAL, né le 04 Juillet 1982 à Créteil, demeurant 277 rue Albert Einstein – 13013 Marseille, de nationalité française, célibataire.

Il est nommé pour une durée illimitée.

Il est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE -PERIODE DE FORMATION

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2019.

Les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

L'état des actes accomplis à ce jour avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

Les associés donnent mandat à la gérance de prendre, pour le compte de la société en formation, les engagements suivants :

- signature des actes authentiques d'achat d'un bien immobilier situé 26 bd burel – 13014 Marseille.
- contracter un emprunt bancaire auprès de la banque de son choix.

Ces engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer, les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes seront repris par la société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 22 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Marseille,

Le 25/03/2019

En cinq originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

(1) Aziz BARTAL



(2) Jean-Pierre VELLA

