

Bordereau attestant l'exactitude des informations - CAEN - 1402 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 17/10/2024 - 7817 - 2022 D 00607 - 914 649 785 - A SCelta

**CESSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE A SCelta**

- par signature électronique -

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1° - Monsieur Francis, Pierre, François LELIEVRE et Madame Annick, Pierrette, Régine NICOLE, épouse LELIEVRE, demeurant à VERNON (14) 1, Impasse Hippolyte,

Nés savoir :

Monsieur le 11 novembre 1951 à CAEN (14)

Madame le 13 janvier 1955 à POTIGNY (14)

De nationalité française

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de SEULLINE - SAINT GEORGES D'AUNAY (14) le 24 juin 1978 ; ledit régime n'a pas changé ni été modifié depuis lors.

**CI-APRES DENOMMES « LE CEDANT »
SOUSSIGNES DE PREMIERE PART**

ET

2° - Monsieur Emilio, Paul CHATEL, demeurant à LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14220) 85, L'Avenue,

Né le 25 mai 2002 à CAEN (14000)

De nationalité française

Célibataire, déclarant ne pas être engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

3° - Madame Fanny, Helena, Aurore LELIEVRE, épouse LELIEVRE-CHATEL, demeurant à LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14) 85, L'Avenue,

Née le 25 juillet 1981 à CAEN (14)

De nationalité française

Mariée avec Monsieur Romain CHATEL sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Thierry PORET, Notaire à TROUVILLE SUR MER (14) préalablement à son union célébrée en la Mairie de VERNON (14) le 28 juin 2014 ; ledit régime n'a pas changé ni été modifié depuis lors.

Associée de la Société A SCELTA

4° - Monsieur Romain, Dominique CHATEL demeurant à LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14220) 85, L'Avenue,

Né le 3 février 1971 à FECAMP (76400)

De nationalité française

Marié avec Madame Fanny LELIEVRE sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Thierry PORET, Notaire à TROUVILLE SUR MER (14) préalablement à son union célébrée en la Mairie de VERNON (14) le 28 juin 2014 ; ledit régime n'a pas changé ni été modifié depuis lors.

Associé de la Société A SCELTA

**CI-APRES DENOMMES ENSEMBLE OU
ISOLEMENT « LE CESSIONNAIRE »
SOUSSIGNES DE SECONDE PART**

INTERVENANTES :

5°- La Société A SCELTA, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € dont le siège social est fixé à LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14220) 85, L'Avenue et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le n° 914.649.785,

Représentée par Monsieur Romain CHATEL, cogérant, dûment habilité aux présentes,

**CI-APRES DENOMMEE « LA SOCIETE »
SOUSSIGNEE DE TROISIEME PART**

6°- La Société LES VILLAS D'A STORIA, Société par Actions Simplifiée au capital de 50.000 € dont le siège social est fixé à LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14220) 85, L'Avenue et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le n° 851.723.502,

Représentée par Monsieur Romain CHATEL, Président, dûment habilité aux présentes,
Associée de la Société A SCELTA

SOUSSIGNEE DE QUATRIEME PART

Il a été, préalablement aux présentes, rappelé ce qui suit, concernant les caractéristiques principales de la Société dont trois cents (300) parts sociales sont l'objet des présentes :

PRESENTATION DE LA SOCIETE

1 - Dénomination sociale : A SCELTA

2 - Forme sociale : Société Civile Immobilière

3 - Siège social : LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14220) 85, L'Avenue

4 - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés : CAEN sous le n° 914.649.785

5 - Objet statutaire littéralement rapporté :

- La propriété, l'acquisition, la gestion et l'administration, l'exploitation par tous modes, la location de biens immobiliers - tous immeubles bâtis ou non bâtis – y compris en meublé ou à titre saisonnier, de droits immobiliers et de valeurs mobilières.
- L'achat et la vente de tous immeubles entiers ou par lots.

6 - Activité actuelle : conforme à l'objet social

7 - Durée de la Société – Constitution :

99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, intervenue en date du 17 juin 2022.

8 - Capital social statutaire :

Le capital s'élève à un montant de mille euros (1.000 €) divisé en mille (1.000) parts sociales numérotées de 1 à 1.000, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées.

9 - Répartition du capital social :

Les parts sociales sont actuellement réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Romain CHATEL

Trois cents parts sociales,
numérotées de 1 à 300 inclus, ci 300 PARTS SOCIALES

- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL

Trois cents parts sociales,
numérotées de 301 à 600 inclus, ci 300 PARTS SOCIALES

- La Société A STORIA CONCIERGERIE

Cent parts sociales,
numérotées de 601 à 700 inclus, ci 100 PARTS SOCIALES

- Monsieur Francis LELIEVRE

Cent cinquante parts sociales,
numérotées de 701 à 850 inclus, ci 150 PARTS SOCIALES

- Madame Annick LELIEVRE

Cent cinquante parts sociales,
numérotées de 851 à 1.000 inclus, ci 150 PARTS SOCIALES

Les associés sont chacun propriétaires des parts sociales ci-dessus pour les avoir souscrites à la constitution de la Société.

10 - Administration : La Société est administrée par Monsieur Romain CHATEL et Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL, cogérants, nommés statutairement, sans limitation de durée.

11 - Commissaires aux comptes : néant

12 - Date de clôture de l'exercice social - fiscalité : le 31 décembre de chaque année.

La Société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés, sur option expresse.

13 - Agrément en cas de cession de parts sociales :

Au titre de l'article 11-1 des statuts de la Société, en cas de transmission entre vifs :

« Les parts sociales ne peuvent être transmises, à qui que ce soit à titre onéreux ou gratuit, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, celle-ci étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. »

Le cessionnaire dispense expressément le rédacteur des présentes de faire une plus ample présentation de la composition du patrimoine de la Société A SCelta et de l'étendue de ses engagements – notamment en matière commerciale, fiscale, bancaire et financière – qu'il déclare parfaitement connaître.

CECI EXPOSE, les soussignés ont convenu et arrêté ce qui suit :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, Monsieur Francis LELIEVRE et Madame Annick LELIEVRE, soussignés de première part, cèdent à titre ferme et définitif, délèguent et transportent, avec toutes les garanties ordinaires de fait et de droit existant en pareille matière, ainsi que sous les charges, conditions et garanties ci-après énoncées, les trois cents (300) parts sociales, soit cent cinquante (150) parts sociales chacun, numérotées de 701 et 1.000, qu'ils détiennent dans le capital social de la Société A SCelta, savoir à :

- Monsieur Emilio CHATEL, soussigné de seconde part, qui accepte irrévocablement, deux cent quarante (240) parts sociales numérotées de 761 à 1.000

- Monsieur Romain CHATEL, soussigné de seconde part, qui accepte irrévocablement, trente (30) parts sociales numérotées de 701 à 730

- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL, soussignée de seconde part, qui accepte irrévocablement, trente (30) parts sociales numérotées de 731 à 760

La répartition du capital social sera en conséquence désormais la suivante :

- Monsieur Romain CHATEL

Trois cent trente parts sociales,
numérotées de 1 à 300 inclus et de 701 à 730 inclus, ci 330 PARTS SOCIALES

- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL

Trois cent trente parts sociales,
numérotées de 301 à 600 inclus et de 731 à 760 inclus, ci 330 PARTS SOCIALES

- La Société A STORIA CONCIERGERIE

Cent parts sociales,
numérotées de 601 à 700 inclus, ci..... 100 PARTS SOCIALES

- Monsieur Emilio CHATEL

Deux cent quarante parts sociales,
numérotées de 761 à 1.000 inclus, ci 240 PARTS SOCIALES

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE
PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL 1.000 PARTS SOCIALES**

Cette cession est indivisible et ne peut être exécutée que pour les deux cent quarante (240) parts sociales dont il est question.

PROPRIETE - JOUISSANCE - CONDITIONS

a) Propriété

Chaque cessionnaire est propriétaire des parts sociales cédées par le fait même des présentes et à effet de ce jour.

b) Jouissance

Chaque cessionnaire en a la jouissance à compter de ce même jour, en sorte que le résultat de l'exercice social en cours de la Société fera son profit ou sa perte, à due concurrence des parts sociales acquises.

Tout dividende mis en distribution à compter de ce jour reviendra au cessionnaire à concurrence de celles-ci, quelle que soit la date de réalisation du bénéfice correspondant par la Société.

Le cédant met et subroge le cessionnaire dans tous droits et actions attachés aux parts sociales cédées, sans exception ni réserve, tant contre la société que contre les tiers.

Chaque cessionnaire devra se conformer aux stipulations des statuts de la société, ainsi qu'à tous actes et délibérations des associés intervenus régulièrement jusqu'à ce jour ; desquels statuts, actes et délibérations, il reconnaît avoir entière connaissance ainsi que de la comptabilité.

PRIX DE CESSIION ET MODALITES DE PAIEMENT

a) Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix d'un euro (1 €) symbolique par cession.

Les parties reconnaissent avoir convenu dudit prix entre elles exclusivement et sous leur seule responsabilité.

Il est ferme et définitif, non susceptible de variation, ni à la hausse ni à la baisse, en fonction d'une quelconque clause de révision du prix.

b) Paiement du prix

De convention expresse entre les parties, le prix de cession, d'un montant d'un euro (1 €) est payé comptant ce jour, par chaque cessionnaire au cédant, par remise d'espèce.

Le cédant en donne bonne et valable quittance, sans réserve.

AGREMENT

Les présentes cessions, ainsi que Monsieur Emilio CHATEL, en qualité de nouvel associé, font l'objet d'un agrément suivant l'accord des associés, exprimé par leur signature du présent acte, valant consentement unanime et dispensant de la tenue d'une Assemblée Générale ainsi que le permettent les dispositions des statuts.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre les parties, la présente cession de parts sociales est traitée sans garantie d'actif ni de passif de la part de qui que ce soit au profit de qui que ce soit.

ABSENCE DE COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Il n'existe aucune somme figurant en comptes courants d'associés au nom de Monsieur Francis LELIEVRE et/ou Madame Annick LELIEVRE dans les livres comptables de la Société A SCELTA.

Il n'y a donc lieu à aucun remboursement à ce titre.

NANTISSEMENT

Le cédant déclare que les titres objets de la présente cession sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits de chaque cessionnaire.

CAUTIONS - ENGAGEMENTS

Il n'existe à ce jour aucun engagement de caution ou de garantie personnel consenti par Monsieur Francis LELIEVRE et/ou Madame Annick LELIEVRE au soutien d'encours de la Société A SCelta.

OPPOSABILITE DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES A LA SOCIETE

La cession de parts sociales sera rendue opposable à la Société A SCelta par simple transcription dans ses registres, ainsi qu'il est permis par les statuts.

Elle sera opposable aux tiers après accomplissement des formalités ci-dessus, et après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

FISCALITE

1° Enregistrement

La présente cession sera enregistrée au droit fixe de 25 €.

Les parties déclarent, pour la perception des droits d'enregistrement, que les titres cédés ont été attribués en représentation d'apports en numéraire.

2° Plus-value

Il n'est réalisé aucune plus-value dans le cadre des présentes en sorte qu'il n'y a lieu à aucune déclaration spécifique.

DECLARATIONS DES PARTIES

Chacune des parties aux présentes, déclare et garantit, pour ce qui la concerne, aux autres parties :

- Pour chaque personne morale :
 - Les renseignements la concernant figurant aux présentes sont exacts
 - Elle est une société légalement constituée et en situation régulière au regard de la loi française et ses représentants ont tous les pouvoirs et qualités pour exécuter et signer la présente convention de cession

- La signature et l'exécution de la présente convention est valablement autorisée et n'entraîne pas, à sa connaissance, de violation, résiliation ou modification de l'une quelconque des conditions ou modalités de tout contrat significatif auxquels elle est partie
- Elle n'est pas en état de cessation des paiements et ne fait l'objet d'aucune procédure collective actuellement en cours.
- Pour chaque personne physique :
 - Les renseignements la concernant figurant aux présentes sont exacts
 - Elle est de nationalité française et réside en France au sens de la réglementation financière avec l'étranger
 - Elle ne fait l'objet d'aucune mesure de protection des majeurs incapables (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice)
 - Elle ne fait pas l'objet d'une procédure de surendettement ou de rétablissement personnel
 - Elle a la capacité d'exécuter le présent acte.

En outre, chaque partie, déclare, en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux, que l'origine des fonds utilisés dans le cadre de l'exécution des présentes, est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au Titre 6 (obligation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du livre V du Code Monétaire et Financier.

Enfin, il est ici précisé que :

- La Société dont les titres sont cédés n'est pas une société mentionnée à l'article 1655 ter du Code Général des Impôts
- La participation cédée ne confère aucun droit direct ou indirect à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens des dispositions de l'article 728 du même Code
- Le cessionnaire n'a pas acquitté ni ne s'est engagé à acquitter directement ou indirectement des dettes de la Société à l'égard du cédant.

CONCLUSION DU CONTRAT - NEGOCIATION

Le cédant et chaque cessionnaire déclarent :

- que les dispositions des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, directement entre elles et en l'absence de toute intervention d'un intermédiaire quelconque,
- qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées,
- que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacun d'eux.

Ils sont avertis des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que : « *Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun* ».

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses déclarations et affirmation de sincérité.

LITIGES

Tous litiges relatifs à l'interprétation, l'exécution des présentes et de leurs suites seront portés devant les Tribunaux compétents du ressort du siège social de la Société.

FORMALITES - POUVOIRS

Pour faire exécuter toutes formalités de publicité, dépôt et autres, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes, les frais de l'opération étant à la charge de la Société A SELTA.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs.

ACTE ELECTRONIQUE

Il est expressément convenu que, par dérogation aux règles de preuve édictées par le Code civil et plus particulièrement, par l'article 1375 de ce code, l'établissement d'un original par partie ne sera pas requis à titre de preuve des engagements pris par les soussignés aux termes des présentes.

Les parties reconnaissent et acceptent que cet acte soit signé par voie de signature électronique via la plateforme YOUSIGN en application des articles 1367 et suivants du Code civil et que la transmission électronique de l'acte ainsi signé vaille preuve entre les parties de l'existence, de l'origine, de la réception, de l'intégrité dudit acte.

En conséquence de ce qui précède, les parties reconnaissent et acceptent que l'acte soit réputé signé à la date de sa signature par la dernière des parties.

FAIT PAR SIGNATURE ELECTRONIQUE via la Plateforme YOUSIGN

En date du 22 septembre 2024

Sur 10 pages

LE CEDANT

Monsieur Francis LELIEVRE

Francis LELIEVRE

✓ Certified by  yousign

Madame Annick LELIEVRE

Annick LELIEVRE

✓ Certified by  yousign

LE CESSIONNAIRE

Monsieur Emilio CHATEL

Emilio CHATEL

✓ Certified by  yousign

Monsieur Romain CHATEL

ROMAIN CHATEL

✓ Certified by  yousign

Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL

Fanny LELIEVRE

✓ Certified by  yousign

LES INTERVENANTES

La Société A SCELTA

Représentée

ROMAIN CHATEL

✓ Certified by  yousign

La Société LES VILLAS D'A STORIA

Représentée

ROMAIN CHATEL

✓ Certified by  yousign

A SCELTA
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 €
Siège Social : LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14)
85, L'Avenue
RCS CAEN 914.649.785

PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 22 SEPTEMBRE 2024

Les associés de la SCI A SCELTA,

- Monsieur Romain CHATEL

Trois cent trente parts sociales, ci..... 330 PARTS SOCIALES

- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL

Trois cent trente parts sociales, ci..... 330 PARTS SOCIALES

- La Société LES VILLAS D'A STORIA

Cent parts sociales, ci 100 PARTS SOCIALES

- Monsieur Emilio CHATEL

Deux cent quarante parts sociales, ci 240 PARTS SOCIALES

Total.....

1.000 PARTS SOCIALES

Rappelant les cessions de parts sociales intervenues ce jour, ayant été agréées du consentement unanime des associés au sein de l'acte les constatant, ont unanimement décidé ce qui suit :

- mise à jour des statuts suite à cessions de parts sociales
- pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

PREMIERE DECISION – MISE A JOUR DES STATUTS SUITE A
CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Par suite des cessions de parts sociales intervenues ce jour, les associés décident unanimement de mettre à jour les statuts comme suit :

La comparution des associés fondateurs est supprimée.

F.L. A.L. F.L. E.C. R.C.

L'article 6 « **APPORTS - FORMATION DU CAPITAL** » est complété des paragraphes suivants :

Par acte signé électroniquement en date du 22 septembre 2024, Monsieur Francis LELIEVRE et Madame Annick LELIEVRE ont cédé les trois cents (300) parts sociales qu'ils détenaient, soit cent cinquante (150) parts sociales chacun, numérotées de 701 à 1.000, à :

- Monsieur Emilio CHATEL pour deux cent quarante (240) parts sociales
- Monsieur Romain CHATEL pour trente (30) parts sociales
- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL pour trente (30) parts sociales

Et ce, moyennant l'euro symbolique au titre de chaque cession.

L'article 7 « **CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES** » est désormais rédigé de la manière suivante :

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €). Il est divisé en mille (1.000) parts sociales numérotées de 1 à 1.000, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées.

Les parts sociales sont réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Romain CHATEL

Trois cent trente parts sociales,
numérotées de 1 à 300 inclus et de 701 à 730 inclus, ci330 PARTS SOCIALES

- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL

Trois cent trente parts sociales,
numérotées de 301 à 600 inclus et de 731 à 760 inclus, ci330 PARTS SOCIALES

- La Société LES VILLAS D'A STORIA

Cent parts sociales,
numérotées de 601 à 700 inclus, ci100 PARTS SOCIALES

- Monsieur Emilio CHATEL

Deux cent quarante parts sociales,
numérotées de 761 à 1.000 inclus, ci240 PARTS SOCIALES

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE
PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL 1.000 PARTS SOCIALES

Les articles 26 et 28 consistant en des dispositions transitoires liées à la création de la Société sont supprimés. L'article 27 – option fiscale, devient l'article 26.

DEUXIEME DECISION – POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

Les associés confèrent unanimement tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité de dépôt et autres qu'il appartiendra.

CLOTURE

De ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal pour faire valoir ce que de droit.

Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL

Fanny LELIEVRE

✓ Certified by  yousign

Monsieur Romain CHATEL

ROMAIN CHATEL

✓ Certified by  yousign

Monsieur Emilio CHATEL

Emilio CHATEL

✓ Certified by  yousign

La Société LES VILLAS D'A STORIA
Représentée

ROMAIN CHATEL

✓ Certified by  yousign

A SCELTA
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 €
Siège Social : LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14)
85, L'Avenue
RCS CAEN 914.649.785

S T A T U T S

- Par signature électronique –

MIS A JOUR PAR DECISIONS UNANIMES
DU 22 SEPTEMBRE 2024

La Gérance

Article 1er - FORME

Cette Société est une Société Civile régie par les dispositions générales du Code Civil et textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- La propriété, l'acquisition, la gestion et l'administration, l'exploitation par tous modes, la location de biens immobiliers - tous immeubles bâtis ou non bâtis – y compris en meublé ou à titre saisonnier, de droits immobiliers et de valeurs mobilières.
- L'achat et la vente de tous immeubles entiers ou par lots.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et aux biens dont s'agit, en ce compris la conclusion d'emprunts et l'affectation et l'hypothèque des biens en cause à titre de garantie desdits emprunts, à condition que ces opérations n'altèrent pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

A SCELTA

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, précédée ou suivie de la mention "Société Civile" ainsi que de l'identification du capital social, du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés avec la précision du Greffe du Tribunal de rattachement.

Article 4 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé à :

**LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14)
85, L'Avenue**

Il peut être transféré en tout autre endroit par une décision extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Les associés souscrivent au capital par apport en numéraire d'une somme de mille euros (1.000 €) dans les proportions suivantes :

- Monsieur Romain CHATEL

Trois cents euros, ci..... 300 €

- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL

Trois cents euros, ci..... 300 €

- La Société LES VILLAS D'A STORIA

Cent euros, ci..... 100 €

- Monsieur Francis LELIEVRE

Cent cinquante euros, ci 150 €

- Madame Annick LELIEVRE

Cent cinquante euros, ci 150 €

Total égal au montant des apports en numéraire, ci.....1.000 €

Par acte signé électroniquement en date du 22 septembre 2024, Monsieur Francis LELIEVRE et Madame Annick LELIEVRE ont cédé les trois cents (300) parts sociales qu'ils détenaient, soit cent cinquante (150) parts sociales chacun, numérotées de 701 à 1.000, à :

- Monsieur Emilio CHATEL pour deux cent quarante (240) parts sociales
- Monsieur Romain CHATEL pour trente (30) parts sociales
- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL pour trente (30) parts sociales

Et ce, moyennant l'euro symbolique au titre de chaque cession.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €). Il est divisé en mille (1.000) parts sociales numérotées de 1 à 1.000, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées.

Les parts sociales sont réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Romain CHATEL

Trois cent trente parts sociales,
numérotées de 1 à 300 inclus et de 701 à 730 inclus, ci 330 PARTS SOCIALES

- Madame Fanny LELIEVRE-CHATEL

Trois cent trente parts sociales,
numérotées de 301 à 600 inclus et de 731 à 760 inclus, ci 330 PARTS SOCIALES

- La Société LES VILLAS D'A STORIA

Cent parts sociales,
numérotées de 601 à 700 inclus, ci 100 PARTS SOCIALES

- Monsieur Emilio CHATEL

Deux cent quarante parts sociales,
numérotées de 761 à 1.000 inclus, ci 240 PARTS SOCIALES

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE
PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL 1.000 PARTS SOCIALES**

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Les associés peuvent décider d'augmenter ou de réduire le montant du capital social par délibération extraordinaire.

Article 9 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE - INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE

1 - Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et 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.

2 - Chaque part sociale offre à son propriétaire un droit identique aux bénéfices ou aux pertes et à l'actif social.

Elle confère une voix dans tous les votes émis par décision collective ou sur consultation écrite.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales.

3 - Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux documents sociaux et aux décisions collectives.

En outre, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4 - S'il existe une indivision, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun. A défaut ils ne peuvent prendre part aux décisions collectives.

Pour le calcul de la majorité en nombre des associés lors des Assemblées, chaque indivisaire compte comme associé.

5 - En cas de démembrement de la propriété des parts, le nu-propriétaire a seul la qualité d'associé. Cependant l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts, à l'exception des délibérations relatives au changement de dénomination sociale, de prorogation de la durée de la société, de la transformation de la société en société d'une autre forme ou le droit de vote est réservé au nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire est convoqué à toutes les assemblées générales.

Article 10 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit, suivant acte authentique ou acte sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la Société par transfert sur ses registres conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code Civil.

La publicité des cessions de parts est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des Sociétés, de copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou d'originaux, s'il est sous seing privé.

Article 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. - Transmission entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à qui que ce soit à titre onéreux ou gratuit, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, celle-ci étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au précédent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts. A la demande du gérant, ce délai peut être prorogé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également en cas de refus d'agrément, mais avec le consentement du cédant, réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts afin de les lui rembourser. A défaut d'accord sur le prix celui-ci est déterminé à dire d'expert selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux alinéas ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

2. - Nantissement

Un associé ne peut donner ses parts en nantissement qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, celle-ci étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Si la société a préalablement donné son consentement au projet de nantissement des parts sociales, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Ce nantissement sera signifié à la Société.

3. - Transmission par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continuera par principe entre les seuls associés survivants, ou, au choix de ces derniers, avec l'héritier ou ayant droit de l'associé décédé, lequel devra alors être agréé par la majorité d'au moins les trois-quarts des parts sociales détenues par les associés survivants.

En cas de continuation de la Société entre les seuls associés survivants ou en cas de refus d'agrément, l'indemnisation de l'héritier ou de l'ayant-droit de l'associé décédé se fera selon la procédure édictée en cas de refus d'agrément lors de transmission entre vifs.

4. - Agrément du conjoint commun en biens

Le conjoint commun en biens de l'époux associé qui notifie son intention d'être 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, doit être agréé par une décision prise à la majorité des trois quarts des parts sociales après déduction des parts de son époux associé qui ne participe pas au vote.

5. - Partage d'une communauté de biens entre époux

Lors du partage de la communauté d'un associé, il ne peut être attribué à son conjoint, des parts sociales, que si celui-ci est agréé à la majorité des associés représentant au moins les $\frac{3}{4}$ des parts sociales. La procédure d'agrément et à défaut la procédure de rachat est régie par les conditions prévues en matière de transmission entre vifs, le conjoint associé bénéficiant d'une priorité de rachat.

Article 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société 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 par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Article 13 - GERANCE

1) La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non. Le ou les gérants sont nommés pour une durée limitée ou illimitée, par décision ordinaire des associés.

2) Le ou chaque gérant a droit à une rémunération déterminée par décision collective ordinaire. Il a droit, en outre, au remboursement des frais qu'il expose à l'occasion de l'accomplissement de son mandat, sur présentation de justificatifs.

Article 14 - POUVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA GERANCE

Un gérant engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, les emprunts et les investissements d'un montant supérieur à 20.000 €, les dépenses de travaux ou d'équipements dépassant un montant unitaire de 20.000 €, les achats et échanges d'immeubles, les hypothèques et le nantissement de portefeuille, la fondation de sociétés et tout apport à une société ainsi que toute prise de participation dans des sociétés, ne peuvent être réalisés qu'avec l'autorisation des associés données à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

Il peut, déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à une ou plusieurs personnes et constituer temporairement des mandataires.

Le gérant dresse les comptes prévus par la législation, à la clôture de chaque exercice et établit le rapport de gestion.

Outre les règles ci-dessus, s'il existe plusieurs gérants, 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.

A l'égard des Associés chaque gérant dispose des pouvoirs nécessaires pour conclure toutes opérations se rattachant à l'objet social et dans l'intérêt de la Société.

Dans les rapports entre eux chaque gérant a les mêmes pouvoirs, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à toutes opérations avant qu'elles ne soient conclues.

Article 15 - CESSATION DE FONCTIONS

Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable sur décision des associés prise à la majorité des deux tiers des parts sociales ; le gérant, s'il est associé participe au vote. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant peut démissionner de son mandat, en prévenant les associés un mois à l'avance. Cependant ce délai peut être réduit par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les fonctions de gérant prennent également fin en cas d'incapacité physique ou mentale, d'absence, ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incompatibilité résultant de la loi, d'une décision de justice ou d'une convention.

Dans le cas d'une co-gérance, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants dans l'hypothèse de la cessation des fonctions de l'un d'entre eux.

En cas de révocation ou de démission d'un gérant désigné par les statuts, la modification corrélative de l'article où figurait son nom n'est qu'une conséquence matérielle de cette cessation de fonction.

Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1 - 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.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes ainsi que pour toute décision excédant les pouvoirs de la gérance.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé muni de son pouvoir.

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.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2 - En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit dans le même département.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

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.

3 - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

5 - Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms, et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'Assemblée.

6 - Les procès-verbaux prévus au paragraphe précédent sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé.

7 - Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre.

8 - Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le ou les gérants.

Article 17 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS

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 à la majorité 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 trois quarts du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement. Toute décision de nature à emporter une telle augmentation d'engagements nécessite l'accord unanime des associés.

Article 18 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou d'une consultation écrite, tout associé non gérant a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert.

Tout associé non gérant a aussi le droit, une fois par an, de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'ouvre le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

A titre exceptionnel, le premier exercice social s'ouvrira le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 décembre 2023.

Article 20 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

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

Article 22 - PROROGATION - TRANSFORMATION - FUSION

Les associés peuvent, à l'unanimité, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée, dans les conditions, formes et délais légaux.

Article 23 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin :

- par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation ;
- par la réalisation ou l'extinction de son objet ;
- par l'annulation du contrat de Société ;
- par la dissolution anticipée décidée par les associés ;
- par dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la Société
- par dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

Article 24 - LIQUIDATION - PARTAGE

Hormis les cas de fusion ou scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Les opérations de liquidation et de partage sont dirigées par le liquidateur en conformité avec les prescriptions légales.

Article 25 - NOMINATION DU OU DES GERANTS

Les premiers gérants de la société, nommés sans limitation de durée, sont :

- **Monsieur Romain CHATEL**, né à FECAMP (76) le 3 février 1971 et demeurant à LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14) 85, L'Avenue,

- **Madame Fanny, Helena, Aurore LELIEVRE, épouse LELIEVRE-CHATEL**, née le 25 juillet 1981 à CAEN (14) et demeurant à LES MOUTIERS EN CINGLAIS (14) 85, L'Avenue.

Chacun déclare accepter ces fonctions et atteste sur l'honneur qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction ou incapacité pouvant faire obstacle à l'exercice de fonctions de gérance.

Article 26 - OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT DE LA SOCIETE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés déclarent remplir les conditions pour que la Société puisse opter pour le régime fiscal de l'Impôt sur les Sociétés conformément aux dispositions des articles 206 3° et 239 du Code Général des Impôts.

Ils entendent opter pour le régime fiscal de l'Impôt sur les Sociétés.

STATUTS MIS A JOUR