

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2024 D 00446

Numéro SIREN : 508 147 857

Nom ou dénomination : 2DS

Ce dépôt a été enregistré le 18/03/2024 sous le numéro de dépôt 7655

Liste des sièges sociaux antérieurs

Dénomination sociale : 2DS

Forme juridique : SCI

Capital : 300 €

Nouveau Siège Social : 675 Square Clair Soleil Bat C1 ETG 4
13400 Aubagne

Numéro RCS et lieu : 508 147 857 RCS TOULOUSE, NOUVEAU RCS MARSEILLE

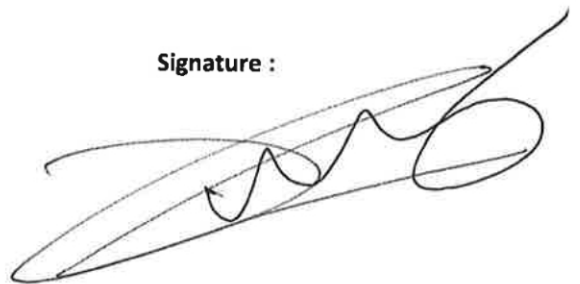
Adresse des sièges sociaux antérieurs :

- 34 rue Jean Doujat 31100 TOULOUSE
- 5 Rue paul Estival, Appt A04 31200 TOULOUSE

Fait à : AUBAGNE

Le 06 Juillet 2023

Signature :

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the 'Signature :' label.

100561801
MNC/EDE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SIX JUILLET**

**A TOULOUSE (Haute-Garonne), 27, Allées Forain-François Verdier, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Johanne CAZANOBE, Notaire au sein de la Société par Actions
Simplifiée dénommée « MON NOTAIRE CONSEIL », titulaire d'un Office
Notarial à TOULOUSE, 27 Allées Forain-François Verdier,**

**A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :**

1ent - Monsieur Frédéric Alexandre Martin Pierre **DUCROS**, gérant de
société, demeurant à TOULOUSE (31100) 134 chemin du Ramelet Moundi.

Né à LE BOUSCAT (33110) le 30 novembre 1965.

Divorcé de Madame Elisabeth Anne Marie **BOULLIC** suivant jugement
rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 22 octobre 2018,
et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

2ent - Mademoiselle Léa Claire Lou **DUCROS**, infirmière, demeurant à
TOULOUSE (31400) 15 rue d'Aldeguier.

Née à TOULOUSE (31000) le 15 mars 1995.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Nicolas CONTE un pacte civil de solidarité sous
le régime de la séparation de biens, le 7 juin 2021, enregistré à la mairie de
TOULOUSE le 7 juin 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est représentée à l'acte par Madame Manon **POUJOLY**, notaire assistante,
demeurant professionnellement à TOULOUSE (31000) 27 Allée Forain-François
Verdier, aux termes d'une procuration sous seing privé via Universign en date du 19
juin 2023, ci-annexée à la minute. **Annexe n°1**

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Monsieur Zarick Akim **KOURICHI**, adjoint administratif, demeurant à
AUBAGNE (13400) 675 route nationale et 8, Square Clair Soleil Bât C1.

Né à AUBAGNE (13400) le 21 mars 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

à ce non présent mais représenté par Monsieur Eric DEMARS, Clerc de notaire, demeurant professionnellement à TOULOUSE (31000) 27 Allée Forain-François Verdier, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à AUBAGNE, du 27 juin 2023, annexée. **Annexe n°2**

Madame Amina **KHADRAOUI**, restauratrice, demeurant à AUBAGNE (13400) 675 route nationale et 8, Square Clair Soleil Bât C1.

Née à EL AMRIA (ALGERIE) le 7 juin 1985.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité algérienne.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

à ce non présente mais représentée par Monsieur Eric DEMARS, Clerc de notaire, demeurant professionnellement à TOULOUSE (31000) 27 Allée Forain-François Verdier, aux termes d'une procuration sous seing privé via Universign du 23 juin 2023, annexée. **Annexe n°3**

ACQUEREURS à concurrence de la totalité des parts en pleine propriété, à concurrence de 299 parts pour Monsieur KOURICHI et 1 part pour Madame KHADRAOUI.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,

2

et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Frédéric DUCROS

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Mademoiselle Léa DUCROS

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Zarick KOURICHI

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Certificat de non faillite.

Concernant Madame Amina KHADRAOUI

- Carte de séjour temporaire délivrée par la préfecture de la SEINE ET MARNE, le 4 octobre 2022.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Pascale VIGNEAU-DEMARS, notaire à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, en date du 14 mars 2008, enregistré à TOULOUSE SUD EST le 20 mars 2008 bordereau n°2008/465 Case n°2, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 2DS, ayant son siège social initialement à TOULOUSE (31100), 34, rue Jean Doujat pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet

- l'acquisition, l'aménagement, (a construction, la propriété, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autre de tout immeuble,
- et généralement, toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet, ou susceptible d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elle ne puisse porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale. .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro 508147857, depuis le 14 mars 2008 et identifiée au SIREN sous le numéro 508147857.

La durée de la société expire le 13 mars 2107.

La société est actuellement gérée par Monsieur Frédéric DUCROS.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 300,00 Euros, divisé en 300 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 300, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Frédéric DUCROS, titulaire de 299 parts sociales, numérotées de 1 à 299, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (290,00 EUR).
- Mademoiselle Léa DUCROS, titulaire de 1 part sociale, numérotée 300, intégralement libérées pour un montant de UN EURO (1,00 EUR).

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

Mise à jour des statuts le 27 mai 2008,

Mise à jour du 2 octobre 2008 : Cession de parts sociales enregistré au centre des impôts fonciers de TOULOUSE SUD EST le 22 mai 2008 bordereau 2008/764 case 25.

Mise à jour des statuts du 21 mai 2012 : Cession de parts sociales enregistré à TOULOUSE SUD EST le 22 mai 2012 bordereau 2012/865 cases 33 et 34 et bordereau 2012-1013 case 5.

Mise à jour des statuts du 13 janvier 2017 : Cession de parts sociales enregistré au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3, le 3 octobre 2017 sous le numéro 2017 46883, référence 2017 A 11881. Annexe n°4

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

ACTIF DE LA SOCIETE

1°) L'actif est composé de plusieurs lots de copropriété à usage de commerce plus amplement désignés ci-après, d'une valeur de TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (346 903,67 EUR).

2°) Il est ici précisé que tous les travaux, meubles et aménagements ont été réalisés aux frais du PRENEUR, la société dénommée ESPACE SPA BIEN ETRE, détenteur d'un bail commercial pour une durée de 11 ans commençant à courir le 1^{er} septembre 2012.

Annexe 4Bis

PASSIF DE LA SOCIETE

Le passif est composé de :

1/ capital restant dû du prêt en cours auprès de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, soit la somme de DEUX CENT SOIXANTE-TROIS MILLE SEPT

2

CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (263 723,83 EUR).

Le tableau d'amortissement demeure ci-après annexé. (**Annexe 3 bis**)

Monsieur Frédéric DUCROS, CEDANT aux présentes, déclare être caution personne physique suivant acte sous seing privé établi lors de la souscription de l'emprunt auprès de la SB CIC SUD OUEST (Rachat du prêt de la BANQUE POPUALIRE OCCITANE). Annexe 4Ter.

Ce dernier déclare avoir reçu de la part du notaire soussigné toutes les informations nécessaires et toutes les éventuelles conséquences, notamment financières ou judiciaires, de la présente cession de parts en l'état et déclare faire son affaire personnelle de la poursuite dudit cautionnement qui reste en vigueur malgré la présente cession.

Le **CESSIONNAIRE** déclare qu'il s'engage à contacter le **PRETEUR** afin de transférer ladite caution au nom du **CESSIONNAIRE**, et ce dans un délai de 8 jours des présentes.

2/ compte-courant d'associé de Monsieur Frédéric DUCROS, d'un montant de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (82 623,84 EUR), montant indiqué par le CEDANT.

*Précision étant ici faite que le **CEANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, tel qu'indiqué ci-dessous.*

ACTIF NET DE LA SOCIETE

L'actif net de la société est **CINQ CENT CINQUANTE-SIX EUROS (556,00 EUR)**.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEANT** :

- Monsieur Frédéric DUCROS : partie pour lui avoir été attribué en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société le 14 mars 2008, puis pour partie pour avoir acquis 100 parts le 2 octobre 2008, puis pour partie pour avoir acquis 119 parts le 13 janvier 2017.

- Madame Léa DUCROS : pour lui avoir été attribuée aux termes d'une cession de 1 part en date du 13 janvier 2017.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 10 des statuts, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 1 appartenant à 300 ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes : Monsieur Frédéric DUCROS et Madame Léa DUCROS, tous deux cédants aux présentes et seuls associés, interviennent et autorisent la présente cession.

IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

Dans un ensemble immobilier situé à CORNEBARRIEU (HAUTE-GARONNE) 31700 Centre commercial ZA Mourlas.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZC	59	Mourlas	00 ha 02 a 68 ca
AD	365	Route de Toulouse	00 ha 45 a 91 ca

Total surface : 00 ha 48 a 59 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°5**

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro sept (7)

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, professionnel ou de bureaux portant le n°10 sur le plan auquel on accède depuis l'extérieur.

Et les quatre cent quatre-vingts /dix millièmes (480 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les quatre cent quatre-vingts /dix millièmes (480 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Lot numéro huit (8)

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, professionnel ou de bureaux portant le n°11 sur le plan auquel on accède depuis l'extérieur.

Et les huit cent cinq /dix millièmes (805 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les huit cent six /dix millièmes (806 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots. **Annexe n°6**

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pascale VIGNEAU-DEMARS notaire à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS le 29 juin 2011 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 3 août 2011, volume 2011P, numéro 8575.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 17 octobre 2011 et publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2, le 19 octobre 2011 volume 2011P numéro 11677.

2

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Toutefois le **CEDANT** rappelle que le bien susvisé qui appartient à la SCI 2DS est actuellement loué au profit de la société dénommée ESPACE SPA BIEN ETRE, détenteur d'un bail commercial pour une durée de 11 ans commençant à courir le 1^{er} septembre 2012.

DISPOSITIONS RELATIVES AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption, lequel a déclaré ne pas exercer le droit de préemption dont il est titulaire aux termes d'une lettre en date du 3 juillet 2023 dont l'original est **annexé. Annexe n°7**

DECISION D'AGREMENT

Tous les associés étant **CEDANT** aux présentes, ils donnent leur consentement à la présente cession, et a déclaré agréer les **CESSIONNAIRES** en qualité de nouveaux associés.

Ceci exposé, il est passé à la CESSION DE PARTS SOCIALES objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES


Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, la totalité en toute propriété des 300 parts sociales, numérotées de 1 à 300, qu'il détient dans la société civile immobilière dénommée 2DS.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.



Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**. Une copie de ce résultat est annexée.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQ CENT CINQUANTE-SIX EUROS (556,00 EUR)**

Correspondant à :

- la valeur de l'actif de la société : **TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (346 903,67 EUR)**

- minoré du passif de **TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (346 347,67 EUR)** qui reste dû par la société, en ce compris le capital restant dû sur le prêt susvisé contracté lors de l'acquisition du bien par la société, puis le solde du compte courant d'associé susvisé.

- soit la somme nette **CINQ CENT CINQUANTE-SIX EUROS (556,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Monsieur Frédéric DUCROS cède **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (299)** parts sociales pour un montant arrondi à **UN EURO ET HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS CENTIMES (1,85 EUR)** chacune, soit un total de **CINQ CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUINZE CENTIMES (553,15 EUR)**, **arrondi à CINQ CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (554,00 EUR)**
- Mademoiselle Léa DUCROS cède **UN (1)** part sociale pour un montant arrondi de **UN EURO ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES (1,85 EUR)** chacune, soit un total de **UN EURO ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES (1,85 EUR)**, **arrondi à DEUX EUROS (2,00 EUR)**

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ses fonds proviennent d'un virement effectué par la **CAISSE d'EPARGNE CEPAC** au nom de Monsieur Zarich KOURICHI, ci-annexé à la minute. **Annexe n°8**

GARANTIE DE PASSIF AU BENEFICE DU CEDANT

Le **CEDANT** déclare ne pas bénéficier d'une garantie de passif attachée à ses droits sociaux.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

DECLARATIONS

Sur les prescriptions d'hygiène et de sécurité

Toutes les prescriptions légales ou réglementaires, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, ont été jusqu'à ce jour respectées et la société n'a reçu aucune notification pour non-conformité aux règles de sécurité.

CONTENU

Le prix ci-dessus indiqué a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de la cession.

Le **CEDANT** entend garantir le **CESSIONNAIRE** contre toute diminution de l'actif ou augmentation du passif résultant d'événements ou de faits antérieurs à la date de la cession.

A cet effet, le **CEDANT** déclare :

- que la société n'a aucun passif social, fiscal, économique, et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux figurant le cas échéant dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures au jour de la cession ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des membres de la société et des dirigeants sociaux, sauf à tenir compte du contenu des documents annexés aux présentes ;
- que les responsables de la société n'ont eux-mêmes donné au jour de la cession aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ainsi qu'il est dit ci-dessus ;

- qu'il n'existe pas de comptes courants autres que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant cause au maintien de la valeur des 300 parts sociales cédées à la date de la cession sauf à tenir compte le cas échéant du contenu du § "FRANCHISE" ci-après, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de titres sociaux cédés de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif immobilisé ou non, circulant ou non à l'exception du stock, ou de tout accroissement du passif de la société ou de survenance de passif non déclaré ou encore de passif non provisionné ou insuffisamment provisionné.

Cette diminution d'actif et/ou cet accroissement de passif survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de compte à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Il est convenu entre les parties que la garantie ne couvre pas :

- la prise en charge par le **CEDANT** les fractions d'appels de fonds pour des conventions conclues antérieurement à la cession relativement à l'activité et l'objet social mais non exigibles à cette date ;
- les créances irrécouvrables.

Le **CESSIONNAIRE** entend se réserver le bénéfice des dispositions de l'article L 624-3 du Code de commerce aux termes desquelles lorsqu'un redressement ou une liquidation judiciaire d'une société fait apparaître une insuffisance d'actif due à une faute de gestion judiciairement constatée, les dirigeants ou certains d'entre eux peuvent, avec ou sans solidarité, être amenés à supporter directement le passif social.

La présente garantie se transmettra à tout sous-acquéreur dans la mesure où la cession intervient dans le délai de mise en œuvre de celle-ci.

Dans la mesure où il y a pluralité de cédants, il y aura solidarité entre eux.

MISE EN ŒUVRE

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tous faits et événements générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurrentement avec le ou les représentants de la société à l'effet de préserver ses droits. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir

donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des titres sociaux cédés lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

Faute par le **CESSIONNAIRE** de respecter ses obligations, la présente garantie disparaîtra pour le litige en cause.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette.

Dans la mesure où le prix de cession n'est pas entièrement réglé, le montant dû au titre de la mise en œuvre de la garantie sera automatiquement compensé, à due concurrence, avec la partie du prix de cession restant à régler, la mise en œuvre de la garantie valant ainsi déchéance du terme, les créances étant alors automatiquement liquides et exigibles.

DUREE

Pour l'actif :

Cette garantie est consentie pour une période de **12 mois** à compter du jour de la cession.

Pour le passif économique :

C'est-à-dire pour le passif lié à l'activité de la société, à ses fournisseurs, à ses clients, à son personnel, cette garantie est consentie pour une période de **12 mois** à compter du jour de la cession.

Pour le passif fiscal et social et l'enregistrement :

Cette garantie est accordée jusqu'à l'expiration des délais de recours de l'administration, savoir :

Pour les impôts : le délai de reprise de l'administration expire, en principe, à la fin de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due. Par exception, le droit de reprise s'exerce jusqu'à la fin de la sixième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due en cas d'activité occulte.

Pour les droits d'enregistrement : l'action en reprise de l'administration se prescrit le 31 décembre de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'exigibilité des droits ou taxes a été suffisamment révélée par l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration. En cas d'absence de déclaration, le délai est de six ans à compter de l'événement donnant naissance à l'impôt.

En matière de sécurité sociale : le délai de prescription est de trois années à compter de la date d'exigibilité de la contribution.

Dans tous les cas, en matière d'agissements frauduleux, le délai peut être prolongé de deux ans.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom de Monsieur Frédéric DUCROS, **CEDANT** aux présentes, d'un montant de **quatre-vingt-deux mille six cent vingt-trois euros et quatre-vingt-quatre centimes (82 623,84 eur)**, montant indiqué par le **CEDANT**.

CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède à Monsieur Zarick Akim **KOURICHI** et Madame Amina **KHADRAOUI**, **CESSIONNAIRE** aux présentes, qui acceptent, sa créance contre la société, qui en paie le montant de la manière indiquée ci-après, **à concurrence de 299/300 pour Monsieur KOURICHI et de 1/300 pour Madame KHADRAOUI**.

Monsieur Zarick Akim **KOURICHI** et Madame Amina **KHADRAOUI**, **CESSIONNAIRE** aux présentes, ont payé la créance ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que Monsieur Frédéric DUCROS, **CEDANT** aux présentes, le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Cette cession, pour être opposable à la société, devra respecter le formalisme de l'article 1324 du Code civil.

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ses fonds proviennent d'un virement effectué par la **CAISSE d'EPARGNE CEPAC** au nom de Monsieur Zarick **KOURICHI**, ci-annexé à la minute. Annexe 8.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Frédéric DUCROS, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

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

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Le gérant susnommé présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur Zarich KOURICHI.

En conséquence, l'article 12 des statuts sera modifié tel qu'indiqué ci-après.

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les associés sont présents ou représentés.

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : 8 Square Clair Soleil, Bât C1, 13400 AUBAGNE.

En conséquence, l'article 4 des statuts sera modifié tel qu'indiqué ci-après.

MISE A JOUR DES STATUTS

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

1. Article 4 des statuts : siège social

« Le siège social est fixé AUBAGNE (13400) 675 Route Nationale, 8 Square Clair Soleil, Bât C1. »

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du ou des gérants ; en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés ».

2. Article 7 des statuts : capital social

« Le capital social est fixé à TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR)

Il est divisé en TROIS CENTS (300) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à TROIS CENTS (300), et attribuées conformément à la répartition suivante, entre les associés :

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Zarich KOURICHI	299	1 à 299
Madame Amina KHADRAOUI	1	300 à 300

Le capital pourra être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité des associés ».

3. Article 12 des statuts : gérance

« [...]

Monsieur Zarich KOURICHI, demeurant à AUBAGNE (13400) 675 Route Nationale, 8 Square Clair Soleil, Bât C1, est nommé gérant de la société pour une durée illimitée. La rémunération sera fixée par assemblée.

Monsieur Zarich KOURICHI accepte et déclare n'être frappé d'aucune interdiction empêchant d'exercer cette fonction. »

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un **support d'annonces légales** et au **greffe du tribunal de commerce compétent** par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Le CEDANT informe au CESSIONNAIRE l'existence d'un bail commercial au profit de la société dénommée ESPACE SPA BIEN ETRE, société unipersonnelle à responsabilité limitée, au capital de 300,00 €, ayant son siège social à CORNEBARRIEU (31700) Zac de Mourlas, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro SIREN 752 444 414, pour une durée de 11 ans, renouvelable, commençant à courir le 1^{er} septembre 2012.

Le loyer versé le 17 de chaque mois est de 2.500,00 € HT, soit 3.000,00 € TTC toutes charges comprises.

Il n'a pas été versé de dépôt de garantie.

Les parties déclarent que le premier loyer au profit du CESSIONNAIRE sera versé le 17 août 2023, ce que le CESSIONNAIRE reconnaît et accepte.

DECLARATIONS

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le CEDANT 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, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du CEDANT, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de TOULOUSE en date du 28 juin 2023 est **annexé. Annexe n°9Annexe n°11**

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

N

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de TOULOUSE auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de CINQ CENT CINQUANTE-SIX EUROS (556,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
556,00	x 5,00 %	=	28,00
<i>Frais d'assiette</i>			
28,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			28,00

PLUS-VALUES

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Frédéric DUCROS déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de **TOULOUSE - 33 RUE JEANNE MARVIG 31404 TOULOUSE CEDEX 4** et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Mademoiselle Léa DUCROS déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de **TOULOUSE - 33 RUE JEANNE MARVIG 31404 TOULOUSE CEDEX 4** et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

PIECES CEDANT

Le CEDANT a, dès avant ce jour, remis au CESSIONNAIRE qui le reconnaît, une copie à jour des statuts de la société émettrice, une copie du dernier bilan et une copie de l'annexe de ce bilan, lesquelles sont certifiées.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

N

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


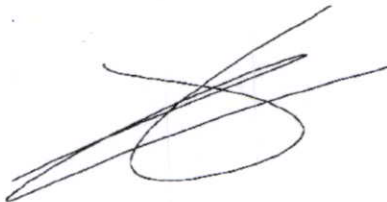

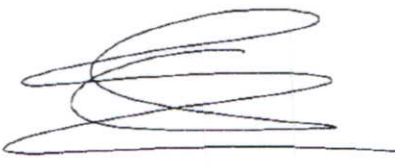
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive mark that resembles a checkmark or a simple 'N' shape.

<p>M. DUCROS Frédéric a signé à TOULOUSE le 06 juillet 2023</p>	
<p>Mme POUJOLY Manon représentant de Mlle DUCROS Léa a signé à TOULOUSE le 06 juillet 2023</p>	
<p>M. DEMARS Eric agissant en qualité de représentant a signé à TOULOUSE le 06 juillet 2023</p>	
<p>et le notaire Me CAZANOBE JOHANNE a signé à TOULOUSE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SIX JUILLET</p>	

2

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 21 pages, sans renvoi ni mot nul.



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE
Le 18/07/2023 Dossier 2023 00021032, référence 3104P61 2023 N 04195
Enregistrement : 28 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

STATUTS SCI 2DS

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 27 MAI 2008

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 2 OCTOBRE 2008

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 21 MAI 2012

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 13 JANVIER 2017

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 6 JUILLET 2023

**L'AN DEUX MILLE HUIT,
LE QUATORZE MARS**

**A VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (Haute-Garonne), 29 rue Carnot,
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Pascale VIGNEAU-DEMARS, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée «Jacques VIGNEAU et Pascale VIGNEAU-DEMARS,
Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial à VILLEFRANCHE DE
LAURAGAIS (Haute-Garonne), 29 rue Carnot, soussigné,**

**A reçu le présent acte contenant les statuts d'une SOCIETE CIVILE DE
CONSTRUCTION-VENTE auxquels sont parties :**

Monsieur Frédéric Alexandre Martin Pierre **DUCROS**, commercial, et
Madame Elisabeth Anne Marie **BOULLIC**, secrétaire, son épouse, demeurant
ensemble à TOULOUSE (31400), 34 rue Jean Doujat,

Nés savoir :

Monsieur **DUCROS** à LE BOUSCAT (33110) le 30 novembre 1965,

Madame **BOULLIC** à NANTES (44000) le 10 mai 1969,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut
de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULOUSE
(31000), le 18 juin 1994.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

*Certifié conforme
à l'original*



Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Sont présents à l'acte.

Monsieur Jérôme Constant François Philippe **DUCROS**, directeur commercial, et Madame Florence Isabelle **AGATE**, Gérante de société, son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE (31200), 65 rue des Vignes,

Nés savoir :

Monsieur **DUCROS** à BORDEAUX (33000) le 16 novembre 1967,

Madame **AGATE** à L UNION (31240) le 18 mars 1970,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LABATUT, notaire à TOULOUSE, le 17 juillet 1992, préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 5 septembre 1992.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Sont présents à l'acte.

Monsieur Hervé Claude **SADRAN**, prothésiste, époux de Madame Valérie Marie Georgette **GROUSSARD**, demeurant à PLAISANCE DU TOUCH (31830) 3 rue Charlas,

Né à TOULOUSE (31000) le 25 juillet 1966,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître SOULOUMIAC, notaire à TOULOUSE, le 20 février 2001, préalable à son union célébrée à la Mairie de PLAISANCE DU TOUCH (31830) le 5 mai 2001.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présents à l'acte.

« Lors de la cession de parts sociales en date du 2 OCTOBRE 2008 enregistré à TOULOUSE SUD EST 33 rue Jeanne Marvig (31404) TOULOUSE le Bordereau case , il a été décidé ce qui suit :

Monsieur Jérôme Constant François Philippe DUCROS, directeur commercial, et Madame Florence Isabelle AGATE, Gérante de société, son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE (31200), 65 rue des Vignes, susnommés.

Ont vendu leur CENT (100) parts sociales moyennant le prix principal de CENT EUROS (100,00 €) à Monsieur Frédéric Alexandre Martin Pierre DUCROS, commercial, et Madame Elisabeth Anne Marie BOULLIC, secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE (31400), 34 rue Jean Doujat, susnommés. »

« Lors de la cession de parts sociales en date du 21 MAI 2012 enregistré à TOULOUSE le 22 mai 2012 bordereau 2012/865 cases 33 et 44 et bordereau 2012-1013 case 5, il a été décidé ce qui suit :

1°) ASSOCIES

Monsieur Frédéric Alexandre Martin Pierre **DUCROS**, gérant de société, époux de Madame Elisabeth Anne Marie **BOULLIC**, demeurant à TOULOUSE (31100), 34 rue Jean Doujat,

Né à LE BOUSCAT (33110) le 30 septembre 1965,

Marié initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000),

le 18 juin 1994, mais ayant opté ensuite pour le régime de la Régime de séparation de biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Pascale VIGNEAU-DEMARS, notaire à VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS, le 9 novembre 2010, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 14 mars 2011.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Albert Vincent Jean **BOYE**, pilote de ligne, demeurant à ETIOLLES (91450) 42 rue des Bordes,

Né à SAVIGNY SUR ORGE (91600) le 2 janvier 1966,

Divorcé de Madame Catherine Odette VAYSSE et non remarié.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation française.

« Lors de la cession de parts sociales en date du 13 janvier 2017, il a été décidé ce qui suit :

1°) ASSOCIES

Monsieur Frédéric Alexandre Martin Pierre **DUCROS**, gérant de société, époux de Madame Elisabeth Anne Marie **BOULLIC**, demeurant à TOULOUSE (31100), 34 rue Jean Doujat,

Né à LE BOUSCAT (33110) le 30 septembre 1965,

Marié initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 18 juin 1994, mais ayant opté ensuite pour le régime de la Régime de séparation de biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Pascale VIGNEAU-DEMARS, notaire à VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS, le 9 novembre 2010, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 14 mars 2011.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Léa Lou **DUCROS**, étudiante, demeurant à TOULOUSE (31100), 34 rue Jean Doujat, née à TOULOUSE le 14 mars 1995,

Célibataire,

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale. »

« Lors de la cession de parts aux termes d'un acte reçu par Maître Johanne CAZANOBE, notaire à TOULOUSE, le 6 juillet 2023, il a été décidé ce qui suit :

1°) ASSOCIES

Monsieur Zarick Akim **KOURICHI**, adjoint administratif, demeurant à AUBAGNE (13400) 675 route nationale et 8, Square Clair Soleil Bât C1.

Né à AUBAGNE (13400) le 21 mars 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et

Madame Amina **KHADRAOUI**, restauratrice, demeurant à AUBAGNE (13400) 675 route nationale et 8, Square Clair Soleil Bât C1.

Née à EL AMRIA (ALGERIE) le 7 juin 1985.

Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité algérienne.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale. »

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1- FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie :

- par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- par les dispositions des articles L211-1 à L211-4 et R211-1 à R211-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- et par les présents statuts ;

« Par délibération en date à TOULOUSE du 20 mai 2008 enregistré à TOULOUSE SUD EST, 33 rue Jeanne Marvig (31404) TOULOUSE, le 22 mai 2008 bordereau 2008/764 case 25, il a été décidé ce qui suit :

« Changement de dénomination sociales en : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE sous la dénomination 2DS, pour une durée de 99 ans :

« La Société est de forme civile.

« Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts. »

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations et la vente.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée : 2DS.

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile de Construction-Vente" suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention " RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

MISE A JOUR DU 21 MAI 2012

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivi des mots " Société Civile "

ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à : TOULOUSE (31100), 34 rue Jean Doujat,
Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

MISE A JOUR AU 13 JANVIER 2017

Le siège social est fixé à : TOULOUSE (31200) 5 rue Paul Estival, Appt A04.

MISE A JOUR AU 6 JUILLET 2023

Le siège social est fixé à : AUBAGNE (13400) 675 Square Clair Soleil Bât C1 ETG 4.

ARTICLE 5 -DUREE

La Société est constituée pour une durée de cinq (5) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

MISE A JOUR DU 21 MAI 2012

« « « « PENSER A PROROGER LÀ DUREE DE LA SCI » » » »

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants :

Monsieur et Madame Frédéric DUCROS Apport en numéraire

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Monsieur et Madame Jérôme DUCROS Apport en numéraire

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Monsieur Hervé Apport en numéraire

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

« Lors du deuxième modificatif en date du 2 OCTOBRE 2008 il a été décidé ce qui suit :

Monsieur et Madame Frédéric DUCROS Apport en numéraire

La somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Monsieur Hervé SADRAN Apport en numéraire

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR). »

« Lors du 3^{ème} modificatif en date du 21 mai 2012 il a été décidé ce qui suit :

Monsieur Frédéric DUCROS

Apport en numéraire la somme de CENT QUATRE VTNGT EUROS (180,00

EUR)

Monsieur Albert BOYE

Apport en numéraire la somme de CENT VINGT EUROS (120,00 EUR)

MISE A JOUR DU 13 JANVIER 2017

Monsieur Frédéric DUCROS

Apport en numéraire la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (299,00 EUR)

Mademoiselle Léa DUCROS

Apport en numéraire la somme de UN EURO (1,00 EUR)

« Lors de la cession de parts aux termes d'un acte reçu par Maître Johanne CAZANOBE, notaire à TOULOUSE, le 6 juillet 2023, il a été décidé ce qui suit :

Monsieur Zarick Akim KOURICHI

Apport en numéraire la somme de CINQ CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (554,00 EUR)

Madame Amina KHADRAOUI :

Apport en numéraire la somme de DEUX EUROS (2,00 EUR) »

ARTICLE 7 - TOTAL DES APPORTS -CAPITAL - REPARTITION

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

CAPITAL - REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

Il est divisé en 300 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 300 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur et Madame Frédéric **DU CROS** 100 parts sociales, numérotées de 1 à 50 au profit de Monsieur et de 51 à 100 au profit de Madame,

- Monsieur et Madame Jérôme **DU CROS** 100 parts sociales, numérotées de 101 à 150 au profit de Monsieur et de 151 à 200 au profit de Madame,

- Monsieur Hervé **SADRAN** 100 parts sociales numérotées de 201 à 300.

« Lors du deuxième modificatif en date du 2 OCTOBRE 2008 il a été décidé ce qui suit ;

- Monsieur et Madame Frédéric **DU CROS** 200 parts sociales, numérotées de 1 à 50 et de 101 à 250 au profit de Monsieur, et de 51 à 100 et de 151 à 200 au profit de Madame,

- Monsieur Hervé **SADRAN** 100 parts sociales numérotées de 201 à 300. »

« Lors du 3^{ème} modificatif en date du 21 MAI 2012 a été décidé ce qui suit :

- Monsieur Frédéric **DU CROS**, 180 parts sociales, numérotées de 1 à 180

- Monsieur Albert **BOYE**, 120 parts sociales, numérotées de 181 à 300

« Lors du 4^{ème} modificatif en date du 13 janvier 2017, il a été décidé ce qui suit :

- Monsieur Frédéric DUCROS, 299 parts sociales, numérotées de 1 à 299,
- Mademoiselle Léa DUCROS, 1 part sociale, numérotée 300.

« Lors de la cession de parts aux termes d'un acte reçu par Maître Johanne CAZANOBE, notaire à TOULOUSE, le 6 juillet 2023, il a été décidé ce qui suit :

Monsieur Zarick Akim KOURICHI
299 parts sociales numérotées de 1 à 299

Madame Amina KHADRAOUI :
1 part sociale numérotée 300.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription peut être cédé.

En outre, une décision unanime des associés peut décider, lors d'une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, la suppression, totale ou partielle, du droit de souscription.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Il ne peut, et ce à peine de nullité, être fait attribution à un associé, en remboursement de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS **DEMEMBREMENT DES PARTS**

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant la répartition des résultats, la nomination ou la révocation du gérant, la modification de l'objet social, l'exclusion d'un associé, les augmentations et réductions de capital, où il est réservé à l'usufruitier.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

ARTICLE 12 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT **REALISATION FORCEEE**

A/ MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

- Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement

Ce nantissement doit être constaté par un acte authentique ou par un acte sous seings privés, enregistré puis signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique ou sous seings privés. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

Le consentement donné au projet 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 francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

- Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 13 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

ARTICLE 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 15 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 16 - LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

II. Parts représentatives d'apport en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS COMMUNES À LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Libération des parts :

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête

des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 19 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 19 BIS - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 20 – TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 21- SCELLES

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

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1 : ADMINISTRATION

ARTICLE 22 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

ARTICLE 23 - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

ARTICLE 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. POUVOIRS. : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers à des conditions différentes de celles fixées dans le cadre du programme de construction.

- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.

- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

« Lors de la 3^{ème} modification en date du 21 mai 2012 il a été décidé ce qui suit :

I. POUVOIRS : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut, savoir :

- transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers à des conditions différentes de celles fixées dans le cadre du programme de construction.

- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.

- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

CHAPITRE II : ASSEMBLEE GENERALE

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 25 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents.

ARTICLE 26 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 27 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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.

Tout associé a le droit 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, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel,

ARTICLE 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 29 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 30 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERARALE ORDINAIRE

ARTICLE 31- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Eue est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 32 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 33 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Eue est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE 34 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, queues qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 35 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2008.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ARTICLE 37 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 38 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 39 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

ARTICLE 40 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 41 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 42 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 43 : LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 44 - CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 45 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 46 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ARTICLE 47 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 48 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 49 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

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

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 50 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Les requérants donnent mandat à Monsieur Frédéric DUCROS, susnommé, pour accomplir les actes suivants :

Signer tous documents afin d'immatriculer ladite société.

Tous pouvoirs sont en outre donnés à cette même personne pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 51 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Frédéric DUCROS, susnommé.

Les fonctions de gérant sont d'une durée de cinq (5) ans.

Monsieur Zarick KOURICHI, demeurant à AUBAGNE (13400) 675 Square Clair Soleil, Bât C1 ETG 4, est nommé gérant de la société pour une durée de cinq (5) ans. La rémunération sera fixée par assemblée.

Monsieur Zarick KOURICHI accepte et déclare n'être frappé d'aucune interdiction empêchant d'exercer cette fonction.

ARTICLE 52 - DECLARATIONS FISCALES

Imposition des revenus

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Apports

Les apports en numéraire ne sont soumis à aucun droit fixe.

Les apports en nature ne sont soumis à aucun droit fixe, l'apporteur s'engageant à conserver les titres représentatifs de cet apport pendant cinq ans.

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant cinq ans à compter du changement de régime fiscal.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

Imposition de la plus-value d'apport immobilier

Le ou les apporteurs sont soumis à l'impôt sur la plus-value prévu aux articles 150 A à 150 T du Code général des impôts.

ARTICLE 53 - ENGAGEMENT

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3o du Code général des impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

ARTICLE 54 - AVERTISSEMENT

Le Notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions impératives de l'article L 211-2 alinéa premier du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à

proportion de leurs droits sociaux et que la jurisprudence actuelle met également à la charge de l'associé ayant cédé ses parts les dettes qui existaient lors de la cession desdites parts et qui sont devenues par la suite exigibles du fait de l'inexécution de ses engagements par la société, toute clause contraire étant en outre réputée non écrite.

ENGAGEMENT : COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES

Afin de faire bénéficier à leurs héritiers, légataires ou donataires des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, les membres de la société, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, déclarent que l'ensemble des titres inscrits au présent engagement collectif représentent à ce jour au moins 34 % des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société. Ces pourcentages doivent être respectés tout au long de la durée de l'engagement collectif de conservation. Les associés de l'engagement collectif de conservation peuvent effectuer entre eux des cessions ou donations de titres soumis à l'engagement.

Le Notaire soussigné rappelle que les dispositions de l'article 787B nouveau du Code général des impôts s'appliquent aux titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Ces dispositions permettent, lors d'une transmission par décès, une exonération à concurrence des trois quarts de la valeur des titres, exonération soumise aux conditions cumulatives suivantes :

-1/ l'engagement de conservation doit toujours être en cours au moment du décès, les titres doivent donc être toujours dans le patrimoine successoral ;

-2/ les héritiers ou ayants-cause à titre gratuit de la personne décédée doivent, si le délai de deux ans n'est pas expiré, le continuer jusqu'à son terme. Que ce délai de deux années soit ou non expiré ils devront s'engager, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, à conserver ces mêmes titres pour une nouvelle durée de quatre ans qui commencera donc à courir soit à l'expiration de la durée initiale de deux ans si elle est toujours en cours au jour du décès soit à compter du dépôt de la déclaration de succession si elle n'est plus en cours au jour du décès ;

-3/ un des héritiers du défunt ou un des membres aux présentes devra exercer, pendant les trois années qui suivent le décès, une fonction dirigeante au sein de la présente société.

Il est précisé que les cessions ou donations de titres soumis au présent engagement sont autorisées entre les signataires dudit engagement, et l'apport en société est possible sous certaines conditions.

La donation à un descendant du donateur ne remet pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Jacques VIGNEAU et Pascale VIGNEAU - DEMARS, Notaires à VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS (Haute-Garonne), 29 Rue Carnot. Téléphone : 05.62.71.92.40 Télécopie : 05 .61.27.18.79 Courriel : jacques.vigneau@jvigneau-notaires.com

pascale.vigneau-demars@jvigneau-notaires.com

myriam.barthes@jvigneau-notaires.com. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de

votre paît auprès de l'office, seront transites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE, sur dix-huit pages.

Suivent les signatures des parties et de Me VIGNEAU-DEMARS cette dernière notaire.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Et suit la mention ENREGISTRE A LA RECETE DE TOULOUSE SUD EST le 20/03/2008 Bordereau n°2008/465 Case n°2 reçu O€ signé le Receveur : illisible.

Et suit la mention ENREGISTRE A LA RECTTE DE TOULOUSE SUD EST le 22/05/2012 Bordereau 2012/865 Case n°33 et 34 et Bordereau 2012/1013 Case n°5.