RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

RCS : PERPIGNAN
Code greffe : 6601

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 PERPIGNAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00110
Numéro SIREN : 791 350 283
Nom ou dénomination : 35.T'VAUBAN

Ce dépôt a été enregistré le 27/02/2024 sous le numéro de dépôt A2024/001670

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
[redacted]
Le 05/02/2024 Dossier 2024 00006757, référence 6604P01 2024 A 00483
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

35.T'VAUBAN
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
CAPITAL: 500 Euros
SIEGE SOCIAL : 8, Rue Galy Galdric
66280 SALEILLES

791 350 283 RCS [redacted]

CESSION DE PARTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Christophe MURILLO

Demeurant à [redacted]

Né à [redacted] (66) le [redacted]

[redacted] de Madame Marion GOURDIOLE par convention déposé au rang des minutes de Maître Nicolas RIBOT, Notaire à [redacted] le 25 juin 2021, et non remarié.

- Monsieur Michel MURILLO

Demeurant à [redacted]

Né à [redacted] (ESPAGNE) le [redacted]

[redacted] de Madame Marie-Françoise BUJALDON suivant jugement du Tribunal Judiciaire de [redacted] en date du 23 mars 2023, et non remarié.

Ci-après dénommés ensemble
"Le Vendeur" ou "Le Cédant" ou
"Les Vendeurs" ou "Les Cédants"

- La Société « TYLANO »

SARL à Associé Unique au capital de 785 000 Euros

Dont le siège social est situé à SALEILLES (66280) – 41, Rue du Grenache

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 922 125 521

Représentée par Monsieur Christophe MURILLO en qualité de gérant associé unique de ladite Société

De deuxième part,
Ci-après dénommée
"L'Acquéreur" ou "Le Cessionnaire"

EXPOSE

I. La Société « 35.T'VAUBAN » a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière, suivant acte sous seing privé en date à PERPIGNAN du 08 février 2013, enregistré au POLE ENRENGISTREMENT PERPIGNAN-TET le 12 février 2013, bordereau n° 2013/240 Case n°20 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 791 350 283 en date du 20 février 2013.

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

- l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles appartenant à la société ;

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration et l'exploitation de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci- dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

La durée de la société a été fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le siège de la société est fixé à SALEILLES (66280) – 8, Rue Galy Galdric.

II.- Le capital social est fixé à la somme de 500 Euros. Il est divisé en 50 parts sociales de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 50 et réparties comme suit entre les associés, savoir :

Monsieur Christophe MURILLO A concurrence de 49 parts sociales, portant les numéros 1 à 49, ci ...	49
Monsieur Michel MURILLO A concurrence de 1 part sociale, portant le numéro 50, ci ...	1
Total égal au nombre de parts composant le capital social : ...	50

III.- Le gérant de la société est Monsieur Christophe MURILLO.

IV. – L'article 11 des statuts stipule :

« ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

- 1 - Les parts sociales ne peuvent être cédées même au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité des parts sociales de tous les associés y compris le cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales. »

V. – Cette cession intervient dans le cadre d'une transaction conclue entre les parties suite à une divergence de vue sur l'avenir de la société.

VI.- Afin de procéder à la signature des présentes, les Cédants déclarent avoir notifié au service Urbanisme de la Mairie de THEZA la cession projetée au titre du présent acte par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 juillet 2023, dont une copie est annexée aux présentes. Par courriel du 15 décembre 2023, dont une copie est annexée aux présentes, la Mairie de la Commune de THEZA a renoncé à l'exercice du droit de préemption.

VII. – Par les présentes, les parties définissent l'ensemble des conditions de la cession des parts sociales, dans les termes ci-après arrêtés :

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CONVENTION

Par l'effet des présentes, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit :

- Monsieur Christophe MURILLO cède à la société TYLANO, représentée par Monsieur Christophe MURILLO, qui accepte, QUARANTE HUIT (48) parts sociales portant les numéros de 2 à 49 sur les QUARANTE NEUF (49) parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société « 35.T'VAUBAN ».

- Monsieur Michel MURILLO cède à la société TYLANO, représentée par Monsieur Christophe MURILLO, qui accepte, UNE (1) part sociale portant le n°50 qu'il détient dans le capital de la Société « 35.T'VAUBAN ».

Par l'effet des présentes, le cessionnaire, qui accepte, aura la pleine propriété des part cédées à compter de ce jour.

A partir de cette date, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales présentement cédées.

Il en aura la jouissance, par le droit à tous avantages et dividendes y afférents, à compter du 1er jour de l'exercice en cours.

Les parts sociales vendues sont, à la date d'effet des présentes, libres de tout nantissement, de toute préemption et de tous autres droits.

PRIX

Les parts présentement vendues sont cédées moyennant le prix fixe, déterminé et non révisable de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (490 €), soit DIX EUROS (10 €) la part, savoir :

- A la charge de la société TYLANO
Représentée par Monsieur Christophe MURILLO
Au profit de Monsieur Christophe MURILLO
La somme de … 480 €

MM CM

- A la charge de la société TYLANO
Représentée par Monsieur Christophe MURILLO
Au profit de Monsieur Michel MURILLO
La somme de ... 10 €

Payée ce jour aux Cédants qui le reconnaissent et en donnent quittance totale et définitive au cessionnaire, sous réserve d'encaissement desdits chèques.

DONT QUITTANCE

AGREMENT DE CESSION DE PARTS

Conformément à l'article 11 intitulé « TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES » des statuts, tous les associés de la société, intervenant au présent acte, ils déclarent agréer la présente cession de parts de façon définitive et sans réserve et dispensent la gérance de réunir l'assemblée générale à cet effet.

CONDITION PARTICULIERE

Compte tenu du fait que le Cessionnaire connaisse la situation tant active que passive de la société, il n'est pas consenti au titre de la cession de parts objet des présentes, de garantie d'actif et de passif.

Les soussignés affirment ce principe, et déchargent à cet endroit le rédacteur des présentes de toute responsabilité liée à la non-existence de stipulations sur la garantie de variations éventuelles du passif et de l'actif qui surviendraient après la cession, pour des raisons trouvant leur origine avant celle-ci.

NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Les Cédants déclarent expressément que les parts sociales, objet des présentes, n'ont fait l'objet d'aucun nantissement au profit de quiconque.

ABSENCE DE LEVEE DE CAUTION PERSONNELLE DU CEDANT

Les Cédants déclarent expressément ne pas s'être porté caution personnellement et solidairement de la Société objet de la présente cession.

ABSENCE DE COMPTE COURANT ASSOCIE

Les Cédants déclarent expressément n'être titulaires d'aucun compte courant inscrit dans les comptes de la Société 35.T'VAUBAN.

MODIFICATION DES STATUTS

Compte tenu de la présente cession, les statuts de la Société « 35.T'VAUBAN » seraient modifiés pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts aux termes de l'article 19 des statuts qui se trouverait libellé comme suit :

*« **ARTICLE 19 - REPARTITION DES PARTS***

Suite à la cession de parts intervenue le 12 janvier 2024, les parts sociales qui composent le capital social sont sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

*A **Monsieur Christophe MURILLO***	
A concurrence de 1 part sociale, portant le numéro 1, ci ...	*1*
*A la **Société TYLANO***	
A concurrence de 49 parts sociales, portant les numéros 2 à 50, ci ...	*49*
Total égal au nombre de parts composant le capital social : ...	*50*

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont toutes réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus. »

PUBLICITE

La présente convention sera déposée en un seul exemplaire auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de PERPIGNAN.

Elle devrait faire en outre l'objet d'une signification à la Société « 35.T'VAUBAN » selon les formes de l'article 1690 du code civil.

ENREGISTREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 726, I-2° du Code Général des Impôts, les cessions de titres de sociétés non cotées à prépondérance immobilière sont soumises à un droit de 5 %, ramené au droit fixe de 25 Euros.

Les parties déclarent, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Les parties déclarent enfin que les parts présentement cédées ne confèrent au Cessionnaire, direct ou indirect, aucun droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code Général des Impôts.

PLUS VALUE – CALCUL - PAIEMENT

Les Cédants déclarent que la Société 35.T'VAUBAN n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés, l'éventuelle plus-value étant en conséquence liquidée en application des articles 150 U, I. du Code Général des Impôts.

En l'absence de plus-value taxable, il n'y a pas lieu à établissement d'une déclaration 2048 M.

FRAIS

Les frais des présentes et de leur suite sont conformément aux usages à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

MM CM

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en leur demeure et siège social respectif.

Fait à PERPIGNAN
Le 12 janvier 2024
En SIX originaux
Dont 2 pour l'enregistrement

"Les Cédants"
Monsieur Christophe MURILLO

[redacted]

Et Monsieur Michel MURILLO

[redacted]

"Le Cessionnaire"
La Société TYLANO
Représentée par Monsieur Christophe MURILLO

[redacted]

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1) ☐
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☐
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐

Demande d'acquisition d'un bien (1) ☐
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Numéro d'enregistrement	Prix moyen au m²
31/07/2023	DIA 066 20823 A0017	

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination 35.T'VAUBAN

Forme juridique SCI

Nom, prénom du représentant MURILLO Christophe

Adresse ou siège social (6)

N° voie 8 Extension Type de voie RUE

Nom de voie GALY GALDRIC Lieu-dit ou boite postale

Code postal 66280 Localité SALELLES

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s)de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 3 Extension Type de voie Impasse

Nom de voie VAUBAN Lieu-dit ou boite postale

Code postal 66200 Localité THEZA

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AH	202	3 IMP VAUBAN	00 ha 00a 78ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres Prés Vergers Vignes Bois Landes

Carrières Eaux cadastrées Jardins Terrains à bâtir Terrains d'agrément Sol

MM CM

Bâtiments vendus en totalité (9) ❑

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ❑ : Appartements ❑ : Autres locaux ❑ :

Vente en lot de volumes ❑

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ❑

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le bâtiment est achevé depuis : Plus de 10 ans ❑ Moins de 10 ans ❑

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : Plus de 10 ans ❑ Moins de 10 ans ❑

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société : 35 T'VAUBAN

Désignation des droits :

Nature parts sociales Nombre 49 Numéro des parts 2 à 50

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ❑ mixte ❑ commercial ❑ agricole ❑ autre (préciser) ❑ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ❑ par un (des) locataire(s) ❑ sans occupant ❑ autre (préciser) ❑ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☒ NON ❑

Préciser la nature hypothèque Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) quatre cent quatre vingt dix Euros (490 €)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) : ❑

Si commission, montant : ❑ TTC ❑ HT ❑ Bénéficiaire : acquéreur ❑ vendeur ❑

Paiement en nature ❑

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ❑

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ❑

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ❑

Echange ❑

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

MM CM

Apport en société ☐

Bénéficiaire — Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain — Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication — Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Société TYLANO

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 41 — Extension — Type de voie RUE

Nom de voie DU GRENACHE — Lieu-dit ou boite postale

Code postal 66280 — Localité SALEILLES

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A PERPIGNAN — Le 21/07/2023 — Signature et cachet s'il y a lieu

[redacted]

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (1

Nom, prénom MARTEILL VIRGINIE

Qualité AVOCATE

Adresse

N° voie 80 — Extension — Type de voie RUE

Nom de voie JAMES WATT - TECNOSUD — Lieu-dit ou boite postale

Code postal 66100 — Localité PERPIGNAN

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

Cession de 98 % des titres de la société SCI 35.T'VAUBAN moyennant le prix de 490 € compte tenu que le solde du capital restant dû auprès de la Banque CREDIT AGRICOLE s'élève à la somme de 95 319 Euros ; prêt garanti par la caution personnelle et solidaire de Monsieur Christophe MURILLO et garantie hypothécaire.
Il s'agit d'un appartement dans un immeuble collectif.

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Pas de préemption de la

[redacted]

THEZA le 11/12/2023

Le Maire
Jean-Jacques THIBAUT

MAIRIE DE THEZA 66200

MM CM

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété .
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).
Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.
Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :
Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.
Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
- maintien de l'usage actuel
- ou, au contraire, changement de cet usage, par exmple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :
Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

MM CM

Département :
PYRENEES ORIENTALES

Commune :
THEZA

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 28/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

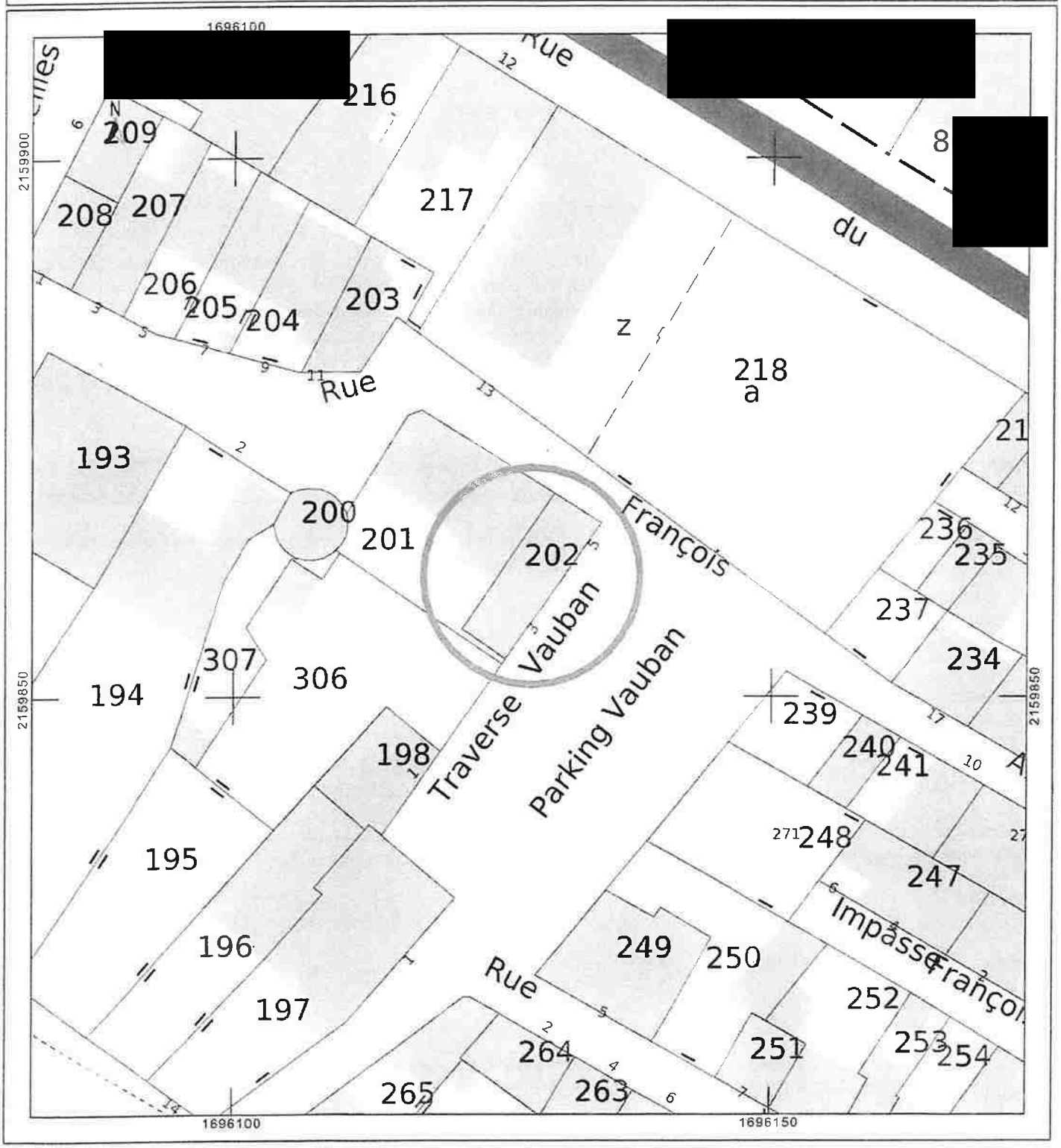
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant
PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA 10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex 9
tél. 0468664132 -fax 0468661516
cdif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



MM CM

LEGIPOLE CONSEIL

SOCIETES CIVILES
PROFESSIONNELLES D'AVOCATS

Virginie MARTEILL
Maîtrise en Droit des Affaires
[redacted]

SELARL SIMON-DELONCA-BROS
AVOCATS ASSOCIES

Eric DELONCA
DESS Commerce Extérieur
[redacted]

Sébastien BROS
DESS Droit des Affaires
DJCE
DEA Contrats d'Affaires
CES Droit des Sociétés
[redacted]

AVOCAT HONORAIRE
Jean-Pierre SIMON

AVOCAT
Stéfanie QUILES
Master 2 Contentieux européen
[redacted]

SCP DONNEVE GIL
AVOCATS ASSOCIÉS

Sylvain DONNEVE
DESS Droits des Affaires
Internationales
[redacted]

Fiona GIL
Master 2 Droit Pénal
[redacted]

AVOCAT

Guillem COLOMER
Master 1 Droit Privé
[redacted]

Philippe BLAIN
Membre de l'Institut des Avocats
Conseils Fiscaux
[redacted]

Olivier VIENNE
DEA Droit des Affaires
olivier.[redacted]

SITE INTERNET
www.avocats-legipole.fr

RECU le
31 JUIL. 2023
Rép.

MAIRIE de THEZA
Service Urbanisme
[redacted]

Perpignan, le 27 juillet 2023

Lettre recommandée avec accusé de réception

Dossier : SCI 35.T'VAUBAN
[redacted]

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, en 3 exemplaires, une déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption correspondant à la cession de 98 % des parts sociales de la société SCI 35.T'VAUBAN, Société civile immobilière au capital de 500 Euros, ayant son siège social à SALEILLES (66280) – 8, Rue Galy Galdric, immatriculée sous le numéro 791 350 283 RCS PERPIGNAN, moyennant le prix de 490 Euros, ladite société étant propriétaire des biens cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	202	3 IMP VAUBAN	00 ha 00 a 78 ca

Dans l'attente de votre réponse et restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévouée.

[redacted]

Réf : DIA 066 208 23 A00 17

MM CH

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL

[redacted]

35.T'VAUBAN
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
CAPITAL : 500 EUROS
SIEGE SOCIAL : 8, Rue Galy Galdric
66280 SALEILLES

791 350 283 RCS PERPIGNAN

STATUTS MIS A JOUR
SUITE A CESSION DE PARTS DU 12 JANVIER 2024

35.T'VAUBAN
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
CAPITAL : 500 Euros
SIEGE S[redacted]

S T A T U T S

ARTICLE 1er - FORME

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

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles appartenant à la société ;

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration et l'exploitation de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci- dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : 35.T'VAUBAN.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de QUATRE-VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à SALEILLES (66280) – 8, Rue Galy Galdric.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société, ou à libérer ultérieurement, et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraires.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à 500 Euros. Il est divisé en 50 parts de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 50. Leur répartition figure ci-après.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit, aux mêmes conditions, comporter son agrément.

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

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales dans les mêmes proportions à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

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

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les conditions de l'article 14 ci-après.

ARTICLE 10 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

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

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

- 1 - Les parts sociales ne peuvent être cédées même au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, ni même à une personne déjà associée qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité des

parts sociales de tous les associés y compris le cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

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

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

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

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

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

- 2 -Les transmissions de parts en cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à

acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

- 4 - En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises par succession au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé si ceux-ci ont reçu l'agrément des associés survivants représentant plus de la moitié des parts sociales. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

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

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont pas prises en compte pour les décisions collectives.

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

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

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

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

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetés pour les annuler, est déterminée au jour du décès.

En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

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

- 5 - En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers en ligne directe sont soumis à agrément comme tout autre héritier, conformément aux dispositions du paragraphe 4

ci-dessus.

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

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité des parts sociales, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

- 6 - Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des parts sociales à l'exclusion de celles détenues par son époux qui ne participe pas au vote.

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

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

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

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

ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843- 4 du code civil.

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

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable dans les quatre mois de son retrait, sans intérêts. Le délai de quatre mois court à compter soit de la décision unanime des associés, soit de la notification à la société de la décision de justice.

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

ARTICLE 13 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 12 sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

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

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 12 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Il est expressément convenu que le gérant peut seul conclure, modifier ou résilier tous contrats de location à laquelle la société est partie. Le gérant peut mettre un bien appartenant à la société, à la disposition gratuite de l'un des associés ou de ses héritiers, sans avoir à recueillir l'accord de l'assemblée générale. Le gérant peut en outre céder ou acquérir des biens immobiliers pour le compte de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément ces pouvoirs. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

La réunion d'une assemblée générale est obligatoire au moins une fois par an, aux fins d'approuver les comptes de l'exercice écoulé. De convention expresse entre les soussignés, elle ne peut être remplacée par une consultation écrite. A cours de cette assemblée, un vote est émis sur l'évaluation des parts sociales. La valeur retenue sert de référence pour les transactions de l'exercice en cours.

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

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

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, sauf lorsque la décision aura pour objet :

- l'extinction de l'objet social,
- l'affectation à titre de dividende du prix de vente d'un élément d'actif,
- le changement de nationalité de la société,
- le changement de régime fiscal,
- la transformation de la société en une société d'une autre forme,
- la dissolution de la société.

Le nu-propriétaire doit être convoqué à toute assemblée. Il ne dispose du droit de vote que dans les hypothèses visées ci-dessus.

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

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

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

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital qu'elles comportent ou non une modification des statuts. En aucun cas, une décision ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 16 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

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

ARTICLE 17 - AFFECTATION DES BENEFICES

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

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

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

ARTICLE 18 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

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

préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 19 - REPARTITION DES PARTS

Suite à la cession de parts intervenue le 12 janvier 2024, les parts sociales qui composent le capital social sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

A **Monsieur Christophe MURILLO** A concurrence de 1 part sociale, portant le numéro 1, ci ...	1
A la **Société TYLANO** A concurrence de 49 parts sociales, portant les numéros 2 à 50, ci ...	49
Total égal au nombre de parts composant le capital social : ...	50

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont toutes réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 20 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société, nommé pour une durée indéterminée, est **Monsieur Christophe MURILLO**.

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - ETAT CIVIL ET ETAT MATRIMONIAL DES PERSONNES QUI SONT INTERVENUES A L'ACTE CONSTITUTIF SOIT PAR ELLES-MEMES, SOIT PAR MANDATAIRE

- Monsieur Christophe MURILLO

Demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] non pacsé

- Monsieur Michel MURILLO

Demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] avec Madame Marie-Françoise BUJALDON, sous le régime de la communauté légale à THEZA le 19 février 1983, régime modifié en séparation de biens au terme d'un acte reçu par Maître Jean LLORY, Notaire, le 19 Août 1991, sans changement depuis.

ARTICLE 22 - LES APPORTS A LA SOCIETE

Monsieur Christophe MURILLO
s'engage à apporter à la société
la somme de 490 Euros, ci ... 490 Euros

Monsieur Michel MURILLO
s'engage à apporter à la société
la somme de 10 Euros, ci ... 10 Euros

ENSEMBLE EGAL A : ... 500 Euros

Laquelle somme, les associés s'engagent à verser dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins de la société.

ARTICLE 23 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2013.

Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

Les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la société en formation tels que ces actes sont relatés dans l'état ci-annexé avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en est la conséquence. La signature de cet état annexe par tous les associés en portera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, lesdits engagements étant réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

En outre, la gérance est autorisée à passer et à souscrire pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet statutaire :

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société.

- Paiement des frais attachés à la constitution de la société.

- Acquisition de biens immobiliers sis à THEZA (66200) – 3 et 5, Traverse Vauban, moyennant le prix de 80 000 €, plus frais de notaire, et plus frais d'agence.

- Souscription d'un emprunt bancaire aux fins de financer ladite acquisition.

- Fourniture des garanties nécessaires.

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

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 24 - PUBLICITE - POUVOIRS

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