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 : VILLEFRANCHE - TARARE
Code greffe : 6903

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 VILLEFRANCHE - TARARE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00187
Numéro SIREN : 821 459 492
Nom ou dénomination : 306 RUE DE BELLEVILLE

Ce dépôt a été enregistré le 09/02/2024 sous le numéro de dépôt A2024/000605

100136506
LDE/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE

A [redacted] 785 rue Edouard Herriot, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Lucie DESMURE, Notaire Associée de la Société d'Exercice Libéral «SELAS LUCIE DESMURE NOTAIRE», titulaire d'un Office Notarial à JASSANS-RIOTTIER (Ain), 785 rue Edouard Herriot,

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

Madame Mireille Colette Jeanne **VERGER**, infirmière retraitée, demeurant à [redacted] le [redacted] ivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de BOURG-EN-BRESSE (01000) le 17 décembre 1992, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Et
Madame Emmanuelle Dominique **MONTV** [redacted]
Monsieur Philippe Gérard **PELAZZO**, demeurant à [redacted] le 7 septembre 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître GAYOT, notaire à TREVOUX (01600), le 23 juillet 1993.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

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

D'UNE PART

Madame Bénédicte Michèle **ALAPONT**, infirmière, demeurant à [redacted] vant jugement rendu par le tribunal de grande instance de [redacted] le 27 janvier 2014, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Et

Madame Séverine **LUSSI** [redacted]
Armand **FRESCO**, demeurant à [redacted].

[redacted] le [redacted].
[redacted]SAINT-JEAN-D'ARDIERES (69220) le 22 décembre 2012 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Ci-après dénommées 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,
  - 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 Madame Mireille VERGER

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Emmanuelle MONTVERNAY

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Bénédicte ALAPONT

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Séverine LUSSIEZ

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

1/ Constitution d'une SCI

Aux termes d'un acte reçu par Maitre COPIN notaire à LYON le 5 juillet 2016, enregistré au SIE de LYON-VENISIEUX le 8 juillet 2016, bordereau 2016/1657, case n° 1

il a été constitué entre :
Mme Mireille Colette Jeanne VERGER susnommée
Mme Emmanuelle Dominique MONTVERNAY, susnommée
Mme Bénédicte Michele ALAPONT susnommée
Et Mme Séverine LUSSIEZ susnommée

une société civile dont les principales caractéristiques étaient les suivantes :

- Dénomination : 306 RUE DE BELLEVILLE
- Durée : 99 ans

- Capital social : 400,00 euros divisé en 40 parts de 10,00 euros chacune et réparti comme suit en représentation de leurs apports respectifs :

Mme VERGER : 10 parts n° 1 à 10 inclus
Mme PELAZZO : 10 parts n° 11 à 20
Mme ALAPONT : 10 parts n° 21 à 30
Mme LUSSIEZ : 10 parts n° 31 à 40

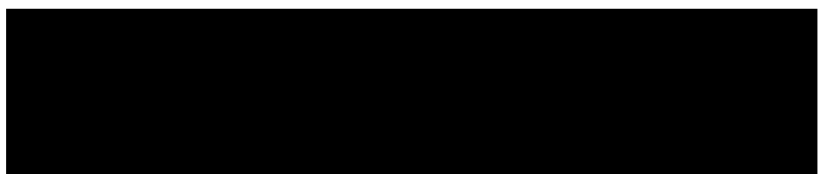
- Siège social : à VILLEFRANCHE S/S 306 rue de Belleville
- Objet : acquisition de tout bien immobilier par voie d'acquisition, échange, apports ou autres ; administration, gestion, mise en valeur et exploitation par bail, location, ou autre ; prise de participation ; aliénation de tous immeubles devenus inutiles à la société.

Aux termes de cet acte, Mme VERGER ainsi que Mme ALAPONT ont été nommées gérantes pour une durée illimitée.

Cette société a fait l'objet d'une immatriculation au registre du commerce et des sociétés de VILLEFRANCHE-TARARE sous le n° SIREN 821.459.492 le 11 juillet 2016.

Il résulte notamment de l'article 12 des statuts que les cessions de parts entre associés sont dispensées d'agrément.

Les parties déclarent ici qu'aucune modification des statuts n'est intervenue depuis et que la société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.



Un extrait KBIS délivré le 20 décembre 2023 est ci annexé.

2/ Acquisition immobilière

Aux termes d'un acte reçu par Maitre PERRILLAT BOTTONET notaire à TREVOUX et Maitre COPIN notaire susnommée, le 6 aout 2016,

La SCI 306 RUE DE BELLEVILLE sus dénommée a acquis de :

La société dénommée SCI LA CASA, dont le siège était à LIERGUES, lieudit UA VINCENT, au capital e de 500,00 euros, immatriculée au RCS de VILLEFRANCHE TARARE sous le n° SIREN 451272801

Les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE) 306 Rue de Belleville soumis au statut de la copropriété, comprenant un bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, sur caves en sous-sol

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	0033	306 RUE DE BELLEVILLE	00 ha 00 a 97 ca

Lot numéro deux (2)

au rez-de-chaussée : un local comprenant un magasin, une réserve et des toilettes

Et les cent dix-huit millièmes (118 /1000 èmes) des parties communes générales.

Moyennant un prix de 35.000,00 euros payé comptant et quittancé à l'acte, notamment à l'aide d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS , agence de [redacted] d'un montant de 40.000,00 euros, remboursable au moyen de 84 mensualités de 507,24 euros chacune, au taux de 1,05% l'an.

Dernière échéance prévue le 1.09.2023.

A la garantie du remboursement de cet emprunt, une inscription de privilège de préteur de deniers a été prise au service de publicité foncière de [redacted].

Les parties confirment ici que le prêt est intégralement remboursé à ce jour et ainsi justifié.

Ledit lot étant actuellement composé d'un cabinet d'infirmières et est estimé à ce jour par les parties sous leur seule responsabilité, à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €).

Un certificat d'urbanisme est ci annexée.

3/ Conditions d'occupation :

Les soussignées déclarent que les locaux sus désignés sont actuellement loués au profit de Mme ALAPONT susnommée, Mme LUSSIEZ susnommée, Mme COMMERE Stéphanie, comme suit :

-Bail professionnel d'une durée de 6 ans à compter du 20 décembre 2023, consenti au profit de Mme ALAPONT susnommée moyennant un loyer actuel hors taxe et hors charge de 260,00 euros, payable mensuellement,

suivant acte sous seings privés en date à VILLEFRANCHE du 1er décembre 2023 dont copie est ci annexée.

-Bail professionnel d'une durée de 6 ans à compter du 20 décembre 2023 , consenti au profit de Mme LUSSIEZ susnommée moyennant un loyer actuel hors taxe et hors charge de 160,00 euros, payable mensuellement,

suivant acte sous seings privés en date à VILLEFRANCHE du 1er decembre 2023 dont copie est ci annexée.

-Bail professionnel d'une durée de six ans à compter du 1er septembre 2022, consenti au profit de Mme COMMERE Stéphanie

moyennant un loyer hors taxe et hors charge de 110,00 euros, payable mensuellement,

suivant acte sous seings privés en date à VILLEFRANCHE du 1er décembre 2023 dont copie est ci annexée.

-Bail professionnel d'une durée de 7 ans à compter du 5 juillet 2016, consenti au profit de Mme PELAZZO Emmanuelle moyennant un loyer actuel hors taxe et hors charge de 100,00 euros, payable mensuellement,

suivant acte sous seings privés en date à VILLEFRANCHE du 5 juillet 2016 dont copie est ci annexée. Lequel a été tacitement prorogé avec baisse de loyer d'un commun accord.

A ce sujet les soussignées déclarent que et Mme PELAZZO et Mme VERGER a donné leur congé, savoir :

-Mme VERGER à la date du 1er octobre 2023, lequel a été accepté par la gérance.

-Mme PELAZZO à la date du 8 janvier 2024 lequel a été accepté par la gérance.

3/ Bilan comptable

Les parties déclarent ici qu'aucun bilan n'a été établi, voulant se satisfaire des relevés de compte bancaire de la SCI fournis lors des assemblées annuelles.

Copies des procès-verbaux des trois dernières assemblées sont ci annexées.

Ceci exposé, il est passé aux cessions de parts objet des présentes :

CESSIONS DE PARTS

1/ Madame Emmanuelle MONTVERNAY cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Bénédicte ALAPONT, qui accepte cinq parts sociales, numérotées de 11 à 15 inclus, qu'elle détient personnellement dans la société civile immobilière [redacted] sus dénommée, faisant l'objet de l'exposé préalable.

2/ Madame Emmanuelle MONTVERNAY cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Séverine LUSSIEZ, qui accepte cinq parts sociales, numérotées de 16 à 20 inclus, qu'elle détient personnellement dans la société civile immobilière [redacted] sus dénommée, faisant l'objet de l'exposé préalable.

3/ Madame Mireille VERGER cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Bénédicte ALAPONT, qui accepte cinq parts sociales, numérotées de 1 à 5 inclus, qu'elle détient personnellement dans la société civile immobilière [redacted] sus dénommée, faisant l'objet de l'exposé préalable.

4/ Madame Mireille VERGER cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Séverine LUSSIEZ, qui accepte cinq parts sociales, numérotées de 6

à 10 inclus, qu'elle détient personnellement dans la société civile immobilière 306 RUE DE BELLEVILLE sus dénommée, faisant l'objet de l'exposé préalable.

Les parties précisent, qu'elles se sont rapprochées à l'effet de définir la portée, la nature et les modalités de la présente cession et déclarent et reconnaissent :

-avoir négocié les conditions des présentes de bonne foi ;

-avoir reçu toutes informations nécessaires durant la phase de négociation ;

-s'être communiqués les informations d'une importance déterminante pour le consentement de l'autre partie et que cette dernière pouvait légitiment ignorer.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

il en aura la jouissance dès le 1er janvier 2024 par la prise de 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**.

Les dépenses engagées au titre de l'exercice en cours seront intégralement supportées par les cédants.

PRIX

Chaque cession objet des présentes est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6 250,00 EUR)**

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

PAIEMENT DES PRIX

1/ Madame Bénédicte ALAPONT a payé le prix de **SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6 250,00 EUR)** comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au profit de Madame Emmanuelle MONTVERNAY qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

2/ Madame Séverine LUSSIEZ a payé le prix de **SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6 250,00 EUR)** comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au profit de Madame Emmanuelle MONTVERNAY qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

3/ Madame Bénédicte ALAPONT a payé le prix de **SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6 250,00 EUR)** comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au profit de Madame Mireille VERGER qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

4/ Madame Séverine LUSSIEZ a payé le prix de **SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6 250,00 EUR)** comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au profit de Madame Mireille VERGER qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Etant ici précisé qu'aux termes d'un courriel en date du 24 novembre 2024 ci annexé

Monsieur Willia[redacted]e **LUSSIEZ**, demeurant à [redacted]

A déclaré renoncer à prendre la qualité d'associé.

Copie du courrier recommandé d'information est également ci annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent aux **CEDANTS** pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de leur apport en numéraire.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 20 novembre 2023 et certifié à la date du 16 novembre 2023 révèle que le bien appartenant à la SCI est grevé d'une inscription de privilège de préteur de deniers prise au service de publicité foncière de VILLEFRANCHE S/S le 5 octobre 2016 volume 2016v n° 2711

Au profit de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS , agence de [redacted] S/S, pour sureté d'un montant en principal de 40.000,00 euros, ayant effet jusqu'au le 1.09.2024.

Laquelle inscription est sans objet à ce jour suite au remboursement intégral dudit prêt.

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire soussigné a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle

[redacted]

d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Le cédant déclare qu'il n'existe pas de compte-courant a son nom.

DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Madame Benedicte ALAPONT, gérante de la société émettrice des parts cédées, laquelle 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.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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.

L'article 7 des statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR) et il est divisé en QUARANTE (40) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à QUARANTE (40), et attribuées conformément à la répartition suivante.

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Mme Bénédicte ALAPONT	20	1 à 5, 11 à 15 et 21 à 30
Mme Séverine LUSSIEZ	20	6 à 10, 16 à 20 et 31 à 40

CHANGEMENT DE GERANTE

Tous les associés sont présents.

Madame VERGER Mireille, cogérante susnommée, présente à l'instant même aux associés de la société [redacted], la démission de ses fonctions de gérance 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 2023.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Madame Séverine LUSSIEZ susnommée.

En conséquence, l'article 14 des statuts sera modifié en conséquence.

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 GENERALES

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

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

Les cessionnaires s'engagent, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de leurs qualités d'associés.

Ils bénéficieront en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

NANTISSEMENT

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 VILLEFRANCHE TARARE en date du 20 décembre 2023 est ci annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

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 VILLEFRANCHE TARARE 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 VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 25 000,00	x 5,00 %	=	1 250,00
Frais d'assiette 1 250,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**1 250,00**

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suite à la constitution de la société en date du 5 juillet 2016 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de cent euros (100,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
  - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
  - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Mireille VERGER déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TARARE- 69170 -22 rue Dolet, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Emmanuelle PELAZZO déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de VILLEFRANCHE- [redacted] et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

DECLARATIONS GENERALES

Les cédant et cessionnaire déclarent :

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

De son côté, le cédant déclare :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires, faillite personnelle ou cessation de paiement ;
- qu'il ne fait pas l'objet d'une des mesures de protection des majeurs,
- que la société n'est pas et n'a jamais été assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises ;
- que la société n'est pas assujettie à la taxe annuelle assise sur la valeur vénale des immeubles comme souscrivant chaque année une déclaration légalement requise auprès du service des impôts dont dépend la société ;
- que les immeubles appartenant à la société n'ont jamais été utilisés pour l'exploitation d'une activité relevant des installations classées ou déclarées, et que de ce fait, aucune déclaration n'a été faite à cet égard auprès des services administratifs compétents, conformément aux dispositions légales.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou

rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents administratifs.

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, les soussignés font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

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.

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 délégataire, 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 : [redacted]

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.

SUIVENT LES SIGNATURES ET LES ANNEXES

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

[redacted]

Notaire associé (Ain)

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
AIN
Le 04/01/2024 Dossier 2024 00000272, référence 0104P01 2024 N 00030
Enregistrement : 1250 € Penalités : 0 €
Plus-value : 8276 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Neuf mille cinq cent vingt-six Euros
Montant reçu : Neuf mille cinq cent vingt-six Euros

[redacted]

STATUTS mis à jour le 21 décembre 2023

De la société

306 RUE DE BELLEVILLE

Au capital de 400,00 EUR

SIEGE SOCIAL : 306 rue de Belleville

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

N° SIREN 821.459.492 - RCS VILLEFRANCHE-TARARE

HISTORIQUE

1°) suivant acte reçu par Maitre COPIN notaire à LYON le 5 juillet 2016, enregistré au SIE de LYON-VENISIEUX le 8 juillet 2016, bordereau 2016/1657, case n° 1

il a été constitué entre :

- Madame Mireille Colette Jeanne **VERGER**, infirmière, demeurant à [redacted] le [redacted] vant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BOURG-EN-BRESSE (01000) le 17 décembre 1992, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Bénédicte Michèle **ALAPONT**, infirmière, demeurant à BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69220) 138 rue de la république.

[redacted] le [redacted] uivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de [redacted] le 27 janvier 2014, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

FRES [redacted] Armand 2 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Philipp [redacted] ieur bre 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître GAYOT, notaire à TREVOUX (01600), le 23 juillet 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

une société civile dont les principales caractéristiques étaient les suivantes :

- Dénomination : 306 RUE DE BELLEVILLE
- Durée : 99 ans
- Capital social : 400,00 euros divisé en 40 parts de 10,00 euros chacune et réparti comme suit en représentation de leurs apports respectifs :

Mme VERGER : 10 parts n° 1 à 10 inclus

Mme PELAZZO : 10 parts n° 11 à 20

Mme ALAPONT : 10 parts n° 21 à 30

Mme LUSSIEZ : 10 parts n° 31 à 40

- Siège social : à VILLEFRANCHE S/S 306 rue de Belleville
- Objet : acquisition de tout bien immobilier par voie d'acquisition, échange, apports ou autres ; administration, gestion, mise en valeur et exploitation par bail, location, ou autre ; prise de participation ; aliénation de tous immeubles devenus inutiles à la société.

Aux termes de cet acte, Mme VERGER ainsi que Mme ALAPONT ont été nommées gérantes pour une durée illimitée.

Cette société a fait l'objet d'une immatriculation au registre du commerce et des sociétés de VILLEFRANCHE-TARARE sous le n° SIREN 821.459.492 le 11 juillet 2016.

2°) aux termes de l'acte reçu par Maitre DESMURE, notaire à JASSANS RIOTTIER le 21 décembre 2023

Madame Emmanuelle MONTVERNAY a cédé ses parts n° 11 à 20 inclus et Madame Mireille VERGER ses parts n° 1 à 10 inclus, à Mme ALAPONT et Mme LUSSIEZ.

CECI EXPOSE, les statuts s'etablissent comme suit :

TITRE I

FORME - OBJET- DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- Notamment l'acquisition de tout bien immobilier dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apports ou autrement,
- l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits biens
- la prise de participation dans toutes sociétés ayant un objet similaire
- éventuellement, et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles a la société, au moyen de vente, échange ou apport en société,

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement a l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :
306 RUE DE BELLEVILLE

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe ou elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :
VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), 306 rue de Belleville

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VILLEFRANCHE TARARE.

ARTICLE 5 - DUREE- PROROGATION - DISSOLUTION

La durée de la Société est fixée a quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'a l'intervention de celle-ci, les relations entre associes sont régies comme il est précisé ci-après.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associes doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associe peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice charge de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

Apport en numéraire

Les associes effectuent les apports à la Société, savoir :

Madame Mireille VERGER	100,00€
Madame Emmanuelle PELAZZO	100,00€
Madame Bénédicte ALAPONT	100,00€
Madame Séverine FRESCO	100,00€
Soit au total la somme de	400,00€

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.

La somme représentative des apports est déposée le 5 juillet 2016, dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert auprès de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS au nom de la société en formation.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

ORIGINE DES DENIERS APPORTES

Les sommes ci-dessus apportées ont été prélevées, pour chaque associé, sur leurs économies personnelles.

PROCEDURE PREALABLE AUX APPORTS DE DENIERS COMMUNS

En application des dispositions prévues à l'article 1832-2 du Code Civil :

Madame FRESCO, a informé son conjoint de son intention de constituer, avec les autres comparants, la présente société dont les principales caractéristiques lui ont été indiquées.

Est à l'instant intervenu Monsieur William FRESCO

A ce non présent, mais représenté par Madame PELAZZO en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée dont l'original ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE CONJOINT »

Lequel CONJOINT reconnaît avoir été averti du projet de constitution de la présente Société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil, d'entrer personnellement dans ladite société, en qualité d'associé, mas n'a pas souhaité user de cette faculté.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR) et il est divisé en QUARANTE (40) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à QUARANTE (40), et attribuées conformément à la répartition suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numéros de parts
Mme ALAPONT	20	1 à 5, 11 à 15 et 21 à 30
Mme FRESCO	20	6 à 10, 16 à 20 et 31 à 40

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

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

2- De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire au moyen du remboursement du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 – DEPOT DE FONDS

La société peut recevoir de ses associes des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts etc ..., sont arrêtées dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 10 - PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.
La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées ou publiées.

ARTICLE 11 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.
Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts sociales de numéraire sont libérées sur appel de la gérance.

En cas de retard dans les versements exigibles, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages et intérêts.
Tous versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

ARTICLE 11 - GENERALITES SUR LES PARTS SOCIALES

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

1° - La cession devient opposable à la société, soit après son acceptation par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

2° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier, toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

3° - Si des parts sociales viennent à former rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin, la gérance met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la société dans un délai qu'il fixe et ceci à peine d'astreinte à fixer par le juge.

ARTICLE 12 - CESSION DE PARTS SOCIALES - AGREMENT

CESSIONS SOUMISES A AGREMENT :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attribution ensuite d'une liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de la société. Seules les cessions entre associés ou au profit de leurs ascendants ou descendants sont dispensées d'agrément.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

PROCEDURE A SUIVRE EN VUE DE LA DECISION D'AGREMENT :

La cession des parts ne peut intervenir qu'avec le consentement des associés représentant au moins des deux tiers des parts sociales.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en

indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale des associés, laquelle statuera, dans les conditions fixées ci-dessus, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la délibération à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise contre décharge ou lettre remise par exploit d'huissier.

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise contre décharge ou lettre remise par exploit d'huissier. Cette notification doit être faite dans un délai de trois mois, à compter de la dernière des notifications du cédant, faute de quoi, l'agrément est réputé acquis. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise contre décharge ou lettre remise par exploit d'huissier, dans le délai d'un mois à compter de la décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

CAS DU NANTISSEMENT

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois au moins 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elles-mêmes 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 la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code Civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS :

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les autres associés.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec accusé de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE :

La transmission des parts sociales pour cause de décès ou de fusion ou de scission ou autre opération assimilée intervient selon les règles fixées ci-dessus.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé qui entend se retirer de la société, totalement ou partiellement, doit justifier d'un juste motif. Le retrait exige l'accord ***des associés statuant en assemblée générale extraordinaire.***

La révocation du gérant n'est pas une cause légitime de retrait.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 14 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

5

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux, leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les gérants sortants sont rééligibles.

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

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Sont nommées en qualité de gérantes de la société :
Madame Bénédicte ALAPONT
Et Madame Severine LUSSIEZ.

Le mandat qui leur est confié est fixé sans limitation de durée.

Chaque gérant désigné, présent ou représenté, ainsi qu'il a été précisé en tête des présentes, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la société.

ARTICLE 15- POUVOIRS DE LA GERANCE

I - Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

II - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut accomplir tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-

ARTICLE 16 - DELEGATION DE POUVOIRS PAR LA GERANCE

La gérance peut conférer à un mandataire de son choix, par acte sous seing privé ou authentique, les pouvoirs qu'elle juge convenables pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, en lui accordant une faculté de substituer.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

La responsabilité des gérants est engagée dans les conditions de droit commun définies pour les sociétés civiles.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DES GERANTS

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 19 - ASSIDUITE DES GERANTS - NON CONCURRENCE

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leurs sont nécessaires.

TITRE IV

INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au gérant de provoquer la consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise contre décharge ou lettre remise par exploit d'huissier. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée ou lettre remise contre décharge ou lettre remise par exploit d'huissier. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Tout associé peut se faire représenter par un tiers ou un autre associé.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, l'agrément.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Etant toutefois précisé que si la Société ne comprend que deux associés, les décisions collectives ordinaires devront être prises à l'unanimité de tous les associés.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur la modification des statuts, le retrait d'associé, l'agrément.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quart des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

TITRE V

ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du jour de l'immatriculation de la société au 31 décembre 2016.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 24 - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

1° - La société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des usages dans l'activité exercée.

Si les critères définis par le décret du 1er Mars 1985 pour la désignation obligatoire d'un commissaire aux comptes venaient à être réunis, la comptabilité serait tenue en conformité des prescriptions des articles 8 et suivants du Code du Commerce, éventuellement adaptées à l'activité exercée.

A la clôture de l'exercice, le gérant dresse les comptes permettant de dégager le résultat et établissant le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

2° - Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés, à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société, approuve les comptes et le rapport écrit.

ARTICLE 25 - DETERMINATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes reportées de l'exercice antérieur ainsi que des sommes à porter à des fonds de réserve en vertu de la loi puis augmenté, s'il y a lieu, du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée des associés peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

ARTICLE 26 - AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée, statuant à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société, détermine la part de ces sommes attribuées aux associés sous forme de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

S'il y a lieu, l'assemblée - statuant à la même majorité - affecte la part non distribuée du bénéfice de l'exercice dans les proportions qu'elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « report à nouveau ».

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « report à nouveau » ou compensées avec les réserves existantes sur décision prise à la majorité.

ARTICLE 27 - DROITS PECUNIAIRES ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Outre le droit au remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale de capital donne droit à répartition de la même fraction des bénéfices, réserves ou boni de liquidation.

Le mali de liquidation, s'il en est constaté un, est supporté dans la même proportion.

ARTICLE 28 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les dividendes sont mis en paiement sur décision de la gérance dans un délai maximum de six mois à compter de la clôture de l'exercice. Ce délai peut être prorogé par décision de l'assemblée statuant à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société.

ARTICLE 29 - INFORMATION ET CONTROLE DES COMPTES PAR LES ASSOCIES

Tout associé non gérant peut prendre par lui-même, au siège social, au moins une fois par an, connaissance et copie des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tous documents établis par la société ou reçus par elle.

L'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

L'associé peut également poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

TITRE VI

LIQUIDATION - CONTESTATION

ARTICLE 30 - DESIGNATION DU LIQUIDATEUR

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

ARTICLE 31 - OPERATIONS DE LIQUIDATION

1° - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution, jusqu'à leur bonne fin, mais il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles.

Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

A l'exception de celles autorisant l'entreprise d'affaires nouvelles ou de celles modificatives des statuts, qui sont prises à la majorité définie à l'article intitulé "DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES", toutes décisions sont prises à la majorité de plus de la moitié des voix de l'ensemble des associés.

2° - Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation entre les associés ou entre les associés et la société, seront soumises aux Tribunaux de Grande Instance compétents.

Tout associé devra, en conséquence, faire élection de domicile, dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du lieu du siège social.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION – PUBLICITE POUVOIRS – FRAIS - DIVERS

ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 35 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expédition, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'effectuer toutes formalités requises.

ARTICLE 36 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.