RCS : CANNES
Code greffe : 0602

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 CANNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00385
Numéro SIREN : 443 718 499
Nom ou dénomination : IMMOBILIERE SAINTE DEVOTE

Ce dépôt a été enregistré le 03/07/2017 sous le numéro de dépôt 2774

Arrivé au Greffe du Tribunal de Commerce de Cannes, le
28 JUIN 2017

2774

SCI IMMOBILIERE SAINTE DEVOTE
Société civile immobilière au capital de 2.000 euros
Siège social : 32 boulevard de Lorraine – 06400 Cannes
443 718 499 RCS Cannes

214 - 345

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 12 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept et le douze juin, à neuf heures,

Les Associés de la Société se sont réunis en assemblée générale au siège social de la Société sur convocation du Gérant.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée générale en entrant en séance.

Monsieur Alexandre Rodriguez préside la séance en sa qualité de Gérant de la Société.

Le Président constate que tous les associés sont présents et qu'en conséquence l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

- Agrément d'un nouvel associé ;
- Modification statutaire sous la condition suspensive de réalisation de la cession de parts sociales ;
- Nomination d'un nouveau Gérant en remplacement du Gérant démissionnaire ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'autoriser, conformément à l'article *« Cession des parts entre vifs »* du Titre II des statuts, la cession de 100 parts sociales représentant 100% du capital et des droits de vote, à Monsieur Igal Amzallag, né le 12 juillet 1971 à Casablanca, de nationalité française et demeurant 28, chemin Charles Borgeaud – Onex – 1213 Genève en Suisse .

En conséquence de quoi, l'Assemblée Générale décide d'agréer, en qualité de nouvel associé de la Société, Monsieur Igal Amzallag.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Greffe du Tribunal de Commerce de Cannes : dépôt N°2774 en date du 03/07/2017

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution précédente et sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession de parts sociales visée ci-dessus et avec effet à la date de cette réalisation, décide de modifier l'article « *Capital Social* » du Titre II des statuts ainsi qu'il suit :

« *Capital Social*

Le capital social s'élève à la somme de deux mille euros (2.000 €).

Il est divisé en cent (100) parts de vingt euros (20 €) chacune numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés de la manière suivante :

Monsieur Igal Amzallag: 100 parts numérotée parts n°1 à 100. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblé Générale donne tous pouvoirs au Gérant et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

* *
*

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée à dix heures.

Il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Associés.

Monsieur Alexandre RODRIGUEZ

Madame Laurence RODRIGUEZ-JAMOT

RECETTE DES IMPÔTS DES NON-RÉSIDENTS
10, rue du Centre - 93465 NOISY-LE-GRAND Cedex
Enregistré le : 12/6/2017
Bordereau n° 214 Case n° 1
Reçu { - Dt de timbre : ...
- Dts d'enregistrements : 125,00 €
Pénalités : ...
Pour le comptalbe des Impôts,
Christine CHARTE
Agente Principale
des Finances Publiques

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **Monsieur Alexandre RODRIGUEZ**
Né le 31 mai 1971 à Cannes, de nationalité française, demeurant 9 -11 rue du prince à Genève, Suisse, célibataire non lié par un pacte civil de solidarité ;
Représenté par Maitre Dominique Dermerguerian, avocat au Barreau de Paris, associée au sein de la SELARL Reinhart Marville Torre et domiciliée au 58 avenue Kléber – 75016 Paris, en vertu d'un pouvoir figurant en **Annexe A** des présentes ;

2. **Madame Laurence RODRIGUEZ JAMOT**
Née le 18 avril 1943, de nationalité française, demeurant 21 Chemin des Fenasses à Corsier, Suisse, mariée sous le régime de la séparation de biens de droit français,
Représentée par Maitre Dominique Dermerguerian, avocat au Barreau de Paris, associée au sein de la SELARL Reinhart Marville Torre et domiciliée au 58 avenue Kléber – 75016 Paris, en vertu d'un pouvoir figurant en **Annexe B** des présentes ;

Ci-après dénommés collectivement les « **Cédants** »

D'UNE PART,

ET :

3. **Monsieur Igal AMZALLAG**, né 12 juillet 1971 à Casablanca de nationalité française, demeurant 28, chemin Charles BORGEAUD – ONEX – 1213 Genève (Suisse), marié sous le régime de la communauté de biens,
Représenté par Monsieur Steve SASPORTAS né le 4 juin 1980, de nationalité canadienne, demeurant 6-8 boulevard du Jardin Exotique à Monaco, en vertu d'un pouvoir figurant en **Annexe C** des présentes ;

Ci-après dénommé le « **Cessionnaire** »

D'AUTRE PART,

Les Cédants et le Cessionnaire seront ci-après dénommés collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

MM SI

Greffe du Tribunal de Commerce de Cannes : dépôt N°2774 en date du 03/07/2017

EN PRESENCE DE :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « IMMOBILIERE SAINTE DEVOTE »
Société civile immobilière au capital de 2.000 euros dont le siège social est situé 32 boulevard de Lorraine à Cannes, immatriculée sous le numéro 443 718 499 RCS Cannes,
représentée par Monsieur Alexandre RODRIGUEZ agissant en qualité de Gérant ;

Ci-après dénommée la « **Société** »

Il A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La Société a pour activité principale « *l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers et plus spécialement, l'opération suivante, l'acquisition de divers biens et droits immobiliers dans un immeuble sis à MONACO, 51 à 57 rue Grimaldi, à l'angle de la place Sainte Dévote dénommé « LE PANORAMA », et formant les Lots numéros 45, 46 et 47 au rez-de-chaussée et les lots numéro 92, 93 et 94 au 1er étage, avec les parties communes y afférentes, ainsi que la résiliation du bail commercial exploité dans les locaux, plus généralement, toutes opérations n'affectant pas le caractère civil de la société* ».

   Le capital de la Société est divisé en cent (100) parts sociales de vingt (20) euros de valeur nominale chacune détenues en pleine propriété comme suit :

   - Monsieur Alexandre Rodriguez : 99 parts sociales numérotées de 1 à 99 ;
   - Madame Laurence Jamot Rodriguez : 1 part sociale portant le numéro 100.

2. Monsieur Steve SASPORTAS s'est intéressé à l'activité exercée par la Société, et notamment aux biens immobiliers qu'elle détient au 51-57 rue de Grimaldi à l'angle de la place Sainte Dévote dénommé « LE PANORAMA », et formant les lots numéros 45, 46 et 47 au rez-de-chaussée et les lots numéro 92, 93 et 94 au 1er étage à Monaco (l' « **Immeuble** » ou les « **Locaux** »).

   En conséquence, Monsieur Steve SASPORTAS et les Cédants ont conclu le 6 avril 2017, un protocole sous conditions suspensives ayant pour objet (i) la cession de l'intégralité des parts sociales composant le capital de la Société et (ii) la cession de la créance en compte courant détenue par Monsieur Alexandre Rodriguez dans les livres de la Société (le « **Protocole sous Conditions Suspensives** »).

   A la suite de la signature du Protocole sous Conditions Suspensives, Monsieur Steve SASPORTAS et ses conseils ont réalisé un audit portant sur la Société, sur l'Immeuble et sur l'origine de son acquisition (l'« **Audit** »). Dans ce contexte, il a été répondu aux demandes formulées par Monsieur Steve SASPORTAS et ses conseils, par les Cédants, dans la mesure du possible. Certaines demandes de documents n'ont pu être satisfaites.

   Suite à cet Audit, Monsieur Steve SASPORTAS a confirmé son souhait d'acquérir la Société selon les conditions et modalités stipulées aux présentes, et utilisé sa faculté de substitution prévue à l'article 7 du Protocole sous Conditions Suspensives au profit de Monsieur Igal AMZALLAG.

3. Les Cédants et le Cessionnaire ont constaté que les conditions suspensives visées à l'article 4 du Protocole sous Conditions Suspensives, et notamment la condition suspensive de réalisation de l'Audit, sont réalisées à ce jour.

4. C'est dans ce contexte que les Parties ont décidé de conclure le présent contrat à l'effet de définir les termes et modalités de la cession, ce jour, par les Cédants au Cessionnaire de 100% des parts sociales composant le capital de la Société.

5. Les Parties rappellent qu'elles concluent également ce jour un contrat de cession de créance en compte courant (le « **Contrat de Cession de Créance en Compte Courant** »), lequel forme un tout indivisible dans l'esprit des Parties avec le présent contrat.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DEFINTIONS

Audit :	a le sens qui lui est attribué au point 2 du préambule du présent contrat ;
Comptes :	signifie les comptes de la Société arrêtés au 31 décembre 2016, selon les Principes Comptables tels que définis ci-dessous, lesquels figurent en **Annexe 1** du présent contrat ;
Contrat :	signifie le présent contrat ;
Contrat de Cession De Créance en Compte Courant :	a le sens qui lui est attribué au point 4 du préambule du Contrat ;
Date de Réalisation :	signifie la date de transfert de propriété des parts sociales de la Société, laquelle intervient ce jour ;
Déclarations Fondamentales :	visent les déclarations faites aux articles 8.3.1, 8.4.1, 8.10.3, 8.10.4, 8.12.1,8.12.5 et 8.12.6 des présentes ;
Immeuble :	a le sens qui lui est attribué au point 2 du préambule du Contrat ;
Locaux :	a le sens qui lui est attribué au point 2 du préambule du Contrat ;
Parts Sociales :	a le sens qui lui est attribué à l'article 2.1 du Contrat ;
Préjudice :	signifie tout préjudice, dommage, perte, réclamation, coût, frais (y compris tous frais raisonnables de procédure, amendes, pénalités, intérêts ou appels en garantie) de quelque nature que ce soit subi, supporté ou encouru par la Société ou par le Cessionnaire ;
Principes Comptables :	signifie les normes et règles comptables en vigueur en France, au moment de l'établissement des comptes considérés et tels qu'appliqués par la Société conformément aux principes comptables généralement admis en France ;
Protocole sous Conditions Suspensives :	a le sens qui lui est attribué au point 2 du préambule du Contrat ;
Société :	a le sens qui lui est attribué en tête du Contrat.

ARTICLE 2 - CESSION DES PARTS SOCIALES

2.1 Les Cédants cèdent en pleine propriété au Cessionnaire qui les achète, ce jour, les cent (100) parts sociales composant le capital social de la Société (les « **Parts Sociales** » et individuellement une « **Part Sociale** »), et ce dans les proportions suivantes :

(i) Monsieur Alexandre Rodriguez cède ce jour au Cessionnaire quatre-vingt-dix-neuf (99) Parts Sociales numérotées de 1 à 99 ;
(ii) Madame Laurence Rodriguez – Jamot cède ce jour au Cessionnaire une (1) Part Sociale numérotée 100.

2.2 Les Parts Sociales représentent à la Date de Réalisation 100% du capital et des droits de vote de la Société.

2.3 Les Parts Sociales sont cédées libres de tous nantissements, privilèges, restrictions ou autres sûretés et droits ou réclamations de tiers, quels qu'ils soient.

ARTICLE 3 - PRIX DES PARTS SOCIALES

3.1 La cession de la totalité des Parts Sociales est consentie et acceptée par les Parties moyennant un prix provisoire de cinq millions cent trente-trois mille trois cent quatre-vingt-quatorze euros (5.133.394 €) (le « **Prix Provisoire des Parts Sociales** »), lequel sera ajusté conformément aux stipulations de l'article 3.2 ci-dessous.

Le Prix Provisoire des Parts Sociales ajusté en application de l'article 3.2 ci-après sera le prix définitif des Parts Sociales (le « **Prix Définitif des Parts Sociales** »).

Le Prix Provisoire des Parts Sociales a été déterminé sur la base des Comptes et d'une valorisation forfaitaire de l'Immeuble arrêtée entre les Parties.

3.2 Aux fins de réalisation de l'ajustement du Prix Provisoire des Parts Sociales visé à l'article 3.1 ci-dessus, il sera établi, dans les trente (30) jours suivants la Date de Réalisation, par un expert-comptable désigné par les Cédants et remis au Cessionnaire, une situation comptable intermédiaire de la Société arrêtée à la Date de Réalisation, pour l'établissement de laquelle il est expressément convenu entre les Parties que les comptes « Terrains » et « Constructions » tels qu'ils figurent à l'actif des Comptes demeureront inchangés.

La situation comptable intermédiaire arrêtée à la Date de Réalisation sera établie conformément aux Principes Comptables et, en particulier, dans le respect des principes de prudence, de continuité de l'exploitation, de la permanence des méthodes et de l'indépendance des exercices. L'expert-comptable susvisé aura pour ce faire accès à tous les documents qu'il estimera, avec les Cédants, nécessaires à cette fin. Il sera fait application des mêmes Principes Comptables que ceux ayant servi à arrêter tant les Comptes que ceux des derniers exercices sociaux.

A compter de la date de remise par les Cédants au Cessionnaire de la situation comptable intermédiaire arrêtée à la Date de Réalisation, ce dernier disposera d'un délai de trente (30) jours (porté à quarante-cinq (45) jours si le mois d'août est inclus en tout ou partie dans cette période) pour faire procéder par ses services comptables ou par tout expert-comptable désigné par lui à la

PD JJ

vérification de cette situation. Il pourra être à ce titre demandé toutes explications aux Cédants sur la situation comptable intermédiaire par eux remise.

Au terme de ce délai, le Cessionnaire devra faire connaître son accord aux Cédants. Tout désaccord du Cessionnaire devra être dûment motivé.

En cas d'accord du Cessionnaire sur la situation comptable intermédiaire arrêtée à la Date de Réalisation qui lui aura été remise, le Prix Définitif des Parts Sociales sera déterminé en corrigeant le Prix Provisoire des Parts Sociales d'un montant correspondant à la différence constatée entre :

- d'une part, l'actif net comptable de la Société *(Total (I) des Capitaux propres)* ressortant de la situation comptable intermédiaire arrêtée à la Date de Réalisation selon la méthode susvisée ; et

- d'autre part, l'actif net comptable de la Société ressortant des Comptes *(Total (I) des Capitaux propres)* (qui s'élève à 229.161 €).

Les Parties conviennent que les montants correspondant aux impôts et aux charges usuels dus par la Société dans le cours normal des affaires (ces charges et impôts n'étant pas nécessairement échus ni exigibles à la Date de Réalisation) :

(i) Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ; et
(ii) Au titre de la période allant du 1er janvier 2017 à la Date de Réalisation (calculés, le cas échéant, *prorata temporis*) ;

seront déduits du Prix Définitif des Parts Sociales sous réserve cependant que les montants desdits impôts et charges concernés n'aient été provisionnés dans les Comptes et/ou dans la situation comptable de la Société arrêtée à la Date de Réalisation, auquel cas il sera en effet tenu compte de ces déductions au travers de la détermination de l'actif net comptable de la Société.

L'écart ainsi constaté sera répercuté à l'euro le plus proche sur le Prix Provisoire des Parts Sociales, à la hausse en cas d'augmentation de l'actif net comptable de la Société entre le 31 décembre 2016 et la Date de Réalisation, ou à la baisse en cas de diminution de l'actif net comptable de la Société entre le 31 décembre 2016 et la Date de Réalisation.

En cas de désaccord entre les Parties sur l'établissement de la situation comptable intermédiaire arrêtée à la Date de Réalisation, le différend sera tranché dans un délai de soixante (60) jours à compter de sa désignation par un expert-comptable désigné d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut d'accord, par le Président du Tribunal de commerce de Cannes saisi par la Partie la plus diligente, et ceci conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Dans ce cas, les frais d'expertise seront supportés par moitié par les Cédants et par le Cessionnaire. Une fois le différend tranché, le Prix Définitif des Parts Sociales sera déterminé en corrigeant le Prix Provisoire des Parts Sociales selon les modalités qui précèdent. L'expert qui viendrait à être désigné devra tenir compte de la méthode de valorisation prévue par les Parties au présent article.

DY)

ARTICLE 4 - PAIEMENT DU PRIX DES PARTS SOCIALES

4.1 Le Cessionnaire règle ce jour la somme de quatre millions cinq cent trente-trois mille trois cent quatre-vingt-quatorze euros (4.533.394 €) correspondant au montant du Prix Provisoire des Parts Sociales déduction faite, pour Monsieur Rodriguez, de la somme de six cent mille euros (600.000 €) conformément aux stipulations de l'article 9.6 ci-après, par virement sur les comptes bancaires dont les Cédants ont communiqué les références au Cessionnaire préalablement à la Date de Réalisation, répartie dans les proportions suivantes :

Monsieur Alexandre Rodriguez :	4.482.050 €
Madame Laurence Rodriguez Jamot :	51.344 €

Dont quittance.

4.2 Le montant de l'ajustement du Prix Provisoire des Parts Sociales, correspondant à la différence entre le Prix Définitif des Parts Sociales et le Prix Provisoire des Parts Sociales, sera payé dans les quinze (15) jours de la détermination du Prix Définitif de Parts Sociales dans les conditions suivantes :

(i) si le Prix Définitif des Parts Sociales est supérieur au Prix Provisoire des Parts Sociales : la différence entre le Prix Définitif des Parts Sociales et le Prix Provisoire des Parts Sociales sera payée par le Cessionnaire aux Cédants au prorata du nombre de Parts Sociales cédées par chacun d'eux ;

(ii) si le Prix Définitif des Parts Sociales est inférieur au Prix Provisoire des Parts Sociales : la différence entre le Prix Définitif des Parts Sociales et le Prix Provisoire des Parts Sociales sera restituée au Cessionnaire par les Cédants au prorata du nombre de Parts Sociales cédées par chacun d'eux.

Tout retard dans le paiement de tout ou partie des sommes dues au titre du présent article 4.2 donnera lieu, à compter de l'expiration des délais ci-dessus mentionnés pour le paiement desdites sommes, au paiement par le débiteur de ces sommes à son créancier d'intérêts calculés sur les sommes dues au taux d'intérêt légal majoré de 3%.

En garantie de l'ajustement du Prix Provisoire des Parts Sociales, correspondant à la différence entre le Prix Définitif des Parts Sociales et le Prix Provisoire des Parts Sociales, il a été convenu que chacune des Parties procèdera, à la Date de Réalisation, au séquestre de la somme de cent mille euros (100.000 €) aux termes de conventions de séquestre signées concomitamment aux présentes.

ARTICLE 5 - CESSION DE LA CREANCE EN COMPTE COURANT

Il ressort d'une attestation établie par l'Expert-Comptable de la Société en date du 6 juin 2017 que Monsieur Alexandre Rodriguez détient une créance en compte courant, dans les livres de la Société, laquelle s'élève en principal (ladite créance n'étant pas rémunérée) à la somme de huit cent soixante-six mille six cent six euros et vingt-six centimes (866.606,26 €) à la date de signature du Contrat (la « **Créance en Compte Courant** »).

OV

SJ

Monsieur Alexandre Rodriguez cède au Cessionnaire, qui l'acquiert, à la Date de Réalisation, la Créance en Compte Courant moyennant sa valeur nominale, soit un montant total de huit cent soixante-six mille six cent six euros et vingt-six centimes (866.606,26 €) .

Le prix de la Créance en Compte Courant est payé en totalité par le Cessionnaire à la Date de Réalisation, par virement bancaire sur le compte communiqué par Monsieur Alexandre Rodriguez au Cessionnaire préalablement à la Date de Réalisation.

Monsieur Alexandre Rodriguez et le Cessionnaire concluent à la Date de Réalisation un Contrat de Cession de Créance en Compte Courant.

ARTICLE 6 - REALISATION

6.1 La réalisation de la cession visée à l'article 2 ci-dessus intervient ce jour (la « **Date de Réalisation** ») par réitération par les Parties, sous réserve des modifications apportées en vertu des présentes, du Protocole de Cession de Parts Sociales et de Compte Courant sous Conditions Suspensives conclue entre les Cédants et Monsieur Steve SASPORTAS le 6 avril 2017.

Le Cessionnaire est propriétaire des Parts Sociales et en a la jouissance à compter de la Date de Réalisation. Il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales et aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur les Parts Sociales à compter de la Date de Réalisation, étant précisé qu'aucune distribution de quelque nature que ce soit n'a été décidée depuis le 1er janvier 2017.

6.2 Les Cédants remettent ce jour au Cessionnaire :

(i) La copie du procès-verbal d'assemblée générale de la Société agréant le Cessionnaire en qualité de nouvel associé, et modifiant les statuts de la Société à l'effet de refléter la présente cession (sous la condition suspensive de réalisation de ladite cession) ;

(ii) Les registres légaux (lesquels sont localisés chez l'expert-comptable actuel de la Société) et les statuts de la Société à jour ;

(iii) La lettre de démission sans condition ni réserve de son mandat de gérant de la Société de Monsieur Alexandre Rodriguez avec effet à compter de ce jour, sans aucune indemnité à verser par la Société, le gérant démissionnaire reconnaissant qu'aucune somme ne lui est due au titre de l'exécution et de la cessation de ses fonctions de gérant ;

(iv) Les courriers de révocation des signatures bancaires.

Il est rappelé que les archives comptables, administratives, juridiques, fiscales et immobilières de la Société sont localisées au siège social de la Société.

6.3 Les Parties signent ce jour le Contrat de Cession de Créance en Compte Courant visé au préambule du Contrat et à l'article 5 ci-dessus.

MY)

SI

6.4 Tous les actes à la Date de Réalisation sont considérés avoir lieu simultanément et aucun acte ni aucune remise d'un document n'est réputé réalisé tant que tous les actes, opérations et remises de documents requis au titre du présent article 6 ne sont pas intégralement effectués.

ARTICLE 7 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les Cédants déclarent être pleinement propriétaires des Parts Sociales pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire au moment de la constitution de la Société.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS ET GARANTIES DES CEDANTS

Les Cédants déclarent et garantissent au Cessionnaire que les faits, événements et circonstances auxquels les déclarations et garanties figurant au Contrat et en annexe audit Contrat se rapportent sont exacts à la Date de Réalisation.

Les Parties déclarent expressément que les garanties données par les Cédants en vertu des articles 8 et suivants des présentes seront maintenues au bénéfice du Cessionnaire en cas de dissolution de la Société décidée par ce dernier. Précision étant faite que les Parties conviennent expressément que tout Préjudice né de la dissolution de la Société par le Cessionnaire et qui serait en elle-même la cause dudit Préjudice qui n'aurait pas pu intervenir en l'absence de ladite dissolution, ne donnera pas lieu à l'application de la présente garantie, et les Cédants ne pourront pas voir leur responsabilité engagée du fait dudit Préjudice né de la dissolution de la Société.

8.1. Caractère déterminant des déclarations et garanties - Information complète

Les Cédants reconnaissent que le Cessionnaire souscrit aux opérations visées dans le Contrat sur la foi des déclarations faites et des garanties données ci-après par les Cédants, lesquels constituent un élément déterminant de son engagement au titre des présentes.

Les Cédants déclarent que toutes les informations figurant dans le Contrat sont exactes et sincères et n'omettent aucune donnée substantielle.

8.2 Capacité des Cédants

Les Cédants déclarent :

(i) qu'ils ont toute capacité pour céder les Parts Sociales qu'ils détiennent dans les conditions définies dans le Contrat, et qu'il n'existe aucun fait ou circonstance susceptible de constituer le fondement d'une réclamation à ce sujet ;

(ii) qu'il n'existe aucune restriction de quelque nature que ce soit, et notamment d'ordre légal, judiciaire ou contractuel, à la libre disposition des Parts Sociales qu'ils détiennent, notamment par suite de promesses ou offres à des tiers ou de saisies ;

VW SI

(iii) que la cession des Parts Sociales qu'ils détiennent ne viole aucune disposition législative ou règlementaire ou aucun contrat ou décision judiciaire ou administrative auquel ils ou la Société sont parties ;

(iv) que l'obtention d'aucune autorisation n'est requise et l'exécution d'aucune formalité n'est exigée de leur part ou pour leur compte au titre d'une quelconque réglementation applicable en relation avec la signature du Contrat ou de la réalisation des opérations qui y sont envisagées.

8.3 Constitution et vie sociale de la Société

8.3.1. La Société a été régulièrement constituée et existe régulièrement, conformément à la loi qui lui est applicable. La Société possède régulièrement ses biens et actifs, immobiliers notamment, et a le droit d'exploiter ses affaires comme elle le fait actuellement.

8.3.2 Les décisions et engagements des dirigeants de la Société ont été pris conformément à ses statuts ainsi qu'à la législation et à la réglementation applicables en vigueur.

8.3.3 Les statuts de la Société sont à jour de toutes modifications statutaires et sont exacts et complets. Les statuts à jour et un extrait k-bis de la Société figurent en **Annexe 8.3.3** du Contrat.

8.3.4 La Société n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution, d'aucune procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, d'aucune procédure équivalente.

La Société n'est pas en état de cessation des paiements, et n'a jamais fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficultés ou de redressement ou de liquidation judiciaire.

8.3.5 Toutes les formalités de publicité et de dépôt prévues par la réglementation en vigueur ont toujours été correctement et intégralement effectuées et la Société est en possession effective de l'ensemble des archives, doubles, copies et autres documents dont les règles de prescription, et plus généralement les règles de prudence et de bonne gestion supposent la possession.

8.3.6 Tous les droits sociaux émis par la Société et formant son capital social ont été valablement émis, régulièrement souscrits et sont entièrement libérés.

8.3.7 Aucune opération sur le capital de la Société, ni aucune mutation de parts sociales, n'est intervenue depuis la constitution de la Société.

8.3.8 La Société n'a exercé, depuis sa constitution, qu'une activité de gestion et d'administration des seuls biens immobiliers sis à Monaco visés dans son objet social.

8.4 Parts Sociales – Participations

8.4.1 Les Cédants possèdent la pleine propriété de 100% des Parts Sociales qu'ils cèdent. Il n'existe pas d'options, promesses ou autres contrats ou engagements en vigueur prévoyant l'émission ou l'achat d'autres droits sociaux de la Société. Celle-ci n'a pas émis ni autorisé l'émission de droits sociaux en sus du nombre de parts sociales constituant à la date des présentes le capital de la Société.

(10)

SI

8.4.2 La Société ne détient et n'a jamais détenu aucune participation directe ou indirecte dans le capital d'une autre personne morale ou de toute autre entité ou groupement, ni aucun titre pouvant donner vocation à une telle participation.

La Société ne fait et n'a jamais fait partie d'aucune autre société civile, société en participation, société de personnes ou d'une quelconque association ou groupement d'intérêt économique avec des tiers ou organisations dont elle pourrait être tenue des dettes. Elle n'exerce pas, et n'a jamais exercé, de fonction de mandataire social dans une quelconque autre société.

8.4.3 Les opérations visées au Contrat transfèrent au Cessionnaire un droit de propriété entier, valable et cessible sur les Parts Sociales que les Cédants cèdent, qui sont libres de tout privilège, nantissement ou autre sûreté ou droit quel qu'il soit. Les Parts Sociales sont libres de toute restriction à la cession de quelque nature que ce soit.

8.4.4 Il n'existe aucun pacte ou engagement extrastatutaire quel qu'il soit et quelle qu'en soit la nature, portant sur les Parts Sociales à l'exception de ceux liant les Parties aux termes du Protocole sous Conditions Suspensives.

8.4.5 Les Parts Sociales ne font pas l'objet d'un litige ou d'une réclamation de quelque nature que ce soit, et ne sont grevées d'aucun gage, nantissement ou autre sûreté de quelque nature que ce soit au profit de tiers.

8.5 Gestion de la Société

Entre la date d'arrêté des Comptes et la Date de Réalisation, il n'y a pas eu de changements importants affectant la situation financière ou commerciale de la Société et, depuis la clôture des Comptes, la Société a été gérée avec prudence et diligence professionnelle, conformément aux critères de gestion courante, dans le même esprit et selon les mêmes méthodes qu'au cours des exercices précédents.

En outre, la Société n'a réalisé depuis la clôture des Comptes et jusqu'à la Date de Réalisation que des opérations courantes entrant dans le cadre de son activité habituelle. Il n'a été procédé sur cette période à aucune distribution de dividendes ni de réserves au profit des associés de la Société.

8.6 Comptes

Les Comptes :

(i) ont été arrêtés suivant les Principes Comptables, utilisés de façon constante par la Société pour l'établissement de ses comptes sociaux et comprenant notamment les principes de prudence, de permanence des méthodes, de continuité de l'exploitation et d'indépendance des exercices ;

(ii) sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société à la date de leur établissement, étant précisé notamment que toutes les charges de l'exercice ont été provisionnées, et que les dotations aux provisions et aux amortissements ont été comptabilisées conformément aux Principes Comptables et aux règles fiscales, notamment au regard des règles de décomposition des biens amortissables pour la détermination des dotations aux amortissements ;

(iii) comportent l'intégralité des éléments passifs et actifs de la Société à la date à laquelle ils ont été établis et devant être comptabilisés conformément aux Principes Comptables.

Les Cédants attestent que l'origine du compte-courant d'associé de Monsieur Alexandre Rodriguez provient effectivement de fonds versés directement par ce dernier à la Société et dont il était propriétaire à la date des versements, et ce, depuis la constitution de la Société jusqu'à la Date de Réalisation.

8.7 Impôts et taxes

Pour les besoins du présent article, le terme « **Impôts** » signifie tous impôts, droits et taxes dus au titre du patrimoine, des bénéfices nets ou bruts, des produits, des gains, des distributions, des ventes, de l'exploitation, de la valeur ajoutée, du personnel, de la sécurité sociale et des autres charges sociales et autres prélèvements qui pourraient être mis à la charge de la Société par toute autorité compétente, française ou étrangère, ainsi que les intérêts, majorations ou pénalités qui pourraient en résulter.

8.7.1 Les provisions pour Impôts qui figurent dans les Comptes suffisent, à la connaissance des Cédants, à couvrir le paiement de tous Impôts incombant à la Société, qu'ils soient contestés ou non, dus ou à devoir par la Société au titre de son activité, jusqu'à la Date de Réalisation mais non encore payés à cette date et connus à la date d'établissement des Comptes.

8.7.2 La Société n'a pas conclu d'accord stipulant un délai pour le paiement d'un Impôt. La Société est à jour de l'ensemble des déclarations fiscales, douanières et sociales ainsi que du paiement des Impôts correspondants. La Société a fourni en temps opportun toutes les déclarations fiscales ainsi que tous les états ou autres renseignements concernant les Impôts devant être fournis avant la Date de Réalisation et chacun de ces états, formulaires et déclarations présente régulièrement le résultat fiscal, les montants servant à l'assiette de l'Impôt ou toute autre obligation en matière fiscale ou en matière de charges sociales, ainsi que toute autre information qui doit y figurer.

8.7.3 La Société a payé tous Impôts pouvant être exigibles à la Date de Réalisation, ainsi que toutes les rémunérations et indemnités de quelque nature que ce soit, exigibles à la Date de Réalisation dont elle était redevable à la Date de Réalisation.

8.7.4 La Société n'a pas commis d'acte ni réalisé d'opération qui pourrait être contestés ou entraîner la demande d'Impôts complémentaires par les autorités fiscales, sociales ou douanières, françaises ou étrangères.

La Société n'a conclu aucun accord ou opération, ni pratiqué ou obtenu de dégrèvement, réduction, déduction, y compris en matière de charges fiscalement déductibles, remboursement, imputation relatif à un Impôt qui ne soit pas fondé sur une juste application des règlementations liées aux Impôts ou des pratiques admises par l'administration fiscale.

8.7.5 La cession des Parts Sociales n'est en aucun cas susceptible d'entraîner par elle-même une imposition à la charge de la Société ou la perte d'un avantage en matière d'Impôt ou d'un régime fiscal particulier.

8.7.6 La Société a satisfait à toutes les obligations fiscales, en France et à l'étranger, auxquelles elle est tenue en application des règles fiscales françaises et étrangères. Elle a satisfait à toutes ses obligations déclaratives en matière fiscale et comptable.

8.7.7 La Société a toujours agi conformément à l'intérêt social et n'a pas commis d'acte anormal de gestion au sens du droit fiscal français ou monégasque depuis sa constitution.

8.7.8 La Société a satisfait à toutes ses obligations fiscales françaises ou étrangères relatives aux comptes bancaires ouverts dans des établissements de crédit situés en France et hors de France.

8.8 Cautionnements, Avals, Sûretés et Garanties – Prêts

8.8.1 La Société n'a donné jusqu'à la Date de Réalisation aucun cautionnement, aval, garantie, sûreté de quelque nature que ce soit à une quelconque personne physique ou morale, portant sur l'exécution de ses propres obligations comme sur les obligations contractées par des tiers (y compris les associés de la Société).

8.8.2 La Société n'a accordé jusqu'à la Date de Réalisation aucun prêt à une quelconque personne physique ou morale.

8.8.3 La Société ne bénéficie d'aucune caution, aval, garantie ou sûreté consenti par un tiers.

8.9 Engagements hors bilan

8.9.1 Il n'existe aucun engagement hors bilan de la Société, de quelque nature qu'il soit, qui ne soit mentionné en annexe aux Comptes. L'ensemble des opérations financières de la Société est fidèlement constaté dans les Comptes.

8.9.2 La Société n'a bénéficié d'aucun abandon de créance assorti d'une clause de retour à meilleure fortune.

8.9.3 La Société n'a consenti aucun engagement de non concurrence.

8.10 Conventions, accords particuliers et mandats

8.10.1 La Société n'est pas, à la Date de Réalisation, partie ou n'est pas soumise aux dispositions d'un quelconque contrat ou accord autre que ceux conclus à l'occasion de la marche normale de ses affaires et dont la liste figure en **Annexe 8.10.1.**

8.10.2 Il n'existe aucune convention réglementée devant obligatoirement faire l'objet d'une autorisation préalable, en application des dispositions du code de commerce entre la Société et ses associés.

8.10.3 La Société n'a affecté en sûreté du respect d'une obligation quelconque, aucun de ses actifs, ni aucun de ses revenus présents et futurs, et la Société est régulièrement propriétaire de tous les actifs et biens meubles et immeubles qu'elle utilise dans son activité et nécessaires à l'exercice de son activité, libres de tout privilège et nantissement.

8.10.4 Les contrats, accords et engagements auxquels la Société est partie sont juridiquement valables et ont force obligatoire. La Société n'a commis aucun manquement aux obligations qui en résultent. La Société n'est pas engagée à conclure un quelconque autre contrat. La cession des Parts Sociales au profit du Cessionnaire ne contrevient à aucune convention liant la Société, et n'est pas de nature à entrainer la résiliation ou une modification substantielle des contrats conclu

par la Société. L'acte de résiliation de bail conclu le 5 juillet 2002 entre la Société et Monsieur Salim BERBARI est valable et régulier.

8.11 Comptes bancaires

La Société est titulaire des comptes ouverts dans les établissements de crédit dont la liste (comprenant l'adresse des agences concernées, le numéro de compte, la date d'ouverture) ainsi que celle des signataires autorisés figure en **Annexe 8.11** du Contrat.

Les comptes bancaires de la Société ne sont grevés d'aucun gage au profit de tiers.

Les comptes bancaires ouverts dans des établissements de crédit situés hors de France et dont la clôture serait intervenue à compter du 31 décembre 2006 sont aussi listés en **Annexe 8.11** du Contrat (comprenant l'adresse des agences concernées, le numéro de compte, la date d'ouverture et la date de clôture).

8.12 Locaux

8.12.1 La Société est valablement et régulièrement propriétaire des Locaux pour les avoir acquis sans aucune restriction de la société Banco Atlantico aux termes d'un acte reçu par Maître Henri Rey, notaire à Monaco, le 5 juillet 2002. La Société n'a jamais détenu d'autres biens ou droits immobiliers.

8.12.2 Les Cédants déclarent, qu'à leur connaissance, (i) il n'existe sur les Locaux, aucun droit susceptible d'en limiter la pleine jouissance ou la pleine propriété ; (ii) l'origine de propriété des Locaux est régulière et ininterrompue ; (iii) les Locaux sont libres de tout droit au profit d'un tiers, de tout droit de préemption, de promesse et de tout droit d'occupation ; (iv) les Locaux sont libres de toute action en révocation, rescision, résolution, rétrocession ou revendication ; (v) les Locaux ne sont grevés d'aucune promesse d'affectation hypothécaire ou pacte de préférence ou promesse de vente

8.12.3 Les Locaux ont été jusqu'à la Date de Réalisation régulièrement entretenus, en conformité avec la règlementation légale en vigueur. La Société n'a pour sa part jamais pris à bail, en qualité de preneur, de quelconques biens immobiliers.

Les Cédants déclarent que les Locaux sont, à leur connaissance, libres de toute servitude accordée, contractuellement ou non, au profit d'un tiers.

Les Cédants déclarent que les locaux ont été, depuis leur acquisition par la Société, régulièrement couverts par tout contrat d'assurance légalement obligatoire, et qu'aucun sinistre n'est ouvert ou susceptible de l'être, à leur connaissance, à la Date de Réalisation.

8.12.4 La Société n'a aucune obligation d'acquérir un quelconque bien ou droit immobilier, et ne bénéficie d'aucune promesse. Les Cédants n'ont pas connaissance de risques liés à l'activité immobilière de la Société. La Société s'est toujours conformée, à la connaissance des Cédants, aux lois et règlements applicables tant au titre des obligations lui incombant en qualité de propriétaire et de bailleur des Locaux qu'au titre des travaux qu'elle a pu réaliser ou faire réaliser.

8.12.5 Les Cédants déclarent que l'actuel Preneur à bail des Locaux, la société PALMER JOHNSON YACHTING, n'a exercé aucune activité ni aucune présence dans les locaux avant le 1er janvier 2015.

Les Cédants déclarent n'avoir aucun lien direct ou indirect de quelque nature qu'il soit avec la société PALMER JOHNSON YACHTING, à l'exception du contrat de bail en cours entre cette dernière et la Société.

8.12.6 Les Cédants déclarent qu'aucun des précédents preneurs ou sous-preneurs à bail de la Société n'a exercé une action en revendication d'un droit au bail sur les Locaux et qu'à leur connaissance, il n'existe aucun fait ou circonstance susceptible de constituer le fondement d'une action en revendication d'un droit au bail sur les Locaux, chacun des baux conclus par la Société sur les Locaux ayant pris fin de manière amiable.

8.13 Créances et dettes de la Société

8.13.1 Toutes les créances de la Société telles que figurant dans les Comptes, sont réelles et sont recouvrables à leurs termes contractuels respectifs ou dans les délais d'usage pour la totalité de leur montant et, pour celles faisant l'objet de provisions, à hauteur de leur montant net de ladite provision. Lesdites créances ont été provisionnées en conformité avec les Principes Comptables.

8.13.2 La Société n'a, à la Date de Réalisation, contracté aucun emprunt bancaire et ne bénéficie pas de concours bancaires à court terme, sous quelque forme que ce soit.

8.13.3 La Société a effectué, à leurs échéances, le paiement de toutes sommes dues à un quelconque créancier, de telle sorte qu'elle n'encourt le paiement d'aucune pénalité ou indemnité d'aucune sorte et ne peut être recherchée de ce chef.

8.13.4 La Société ne bénéficie pas de comptes courants, à l'exception de la Créance en Compte Courant visée à l'article 5 ci-dessus, qui est cédée ce jour au Cessionnaire aux termes du Contrat de Cession de Créance en Compte Courant, et à l'exception de laquelle aucune somme de quelque nature que ce soit n'est due par la Société aux Cédants.

8.14 Procès - Litiges

Aucune procédure administrative, judiciaire ou arbitrale, ni procédure de conciliation engageant la responsabilité de la Société ou formée à son encontre, pour quelque cause que ce soit, n'est en cours, ou engagée à son encontre, et les Cédants n'ont pas connaissance que de telles procédures soient sur le point d'être introduites.

La Société ne se trouve soumise, ni à une enquête administrative, ni à une enquête judiciaire, relative à une violation alléguée d'une loi, d'une autorisation administrative ou d'une décision judiciaire, par elle-même ou par l'un de leurs représentants ou mandataires sociaux.

8.15 Salariés - Dirigeants

La Société n'a pas et n'a jamais eu de salariés.

La Société n'a compté qu'un seul gérant depuis sa constitution en la personne de Monsieur Alexandre RODRIGUEZ, dont les fonctions n'ont jamais été rémunérées.

8.16 Assurances

Les polices d'assurance de la Société ont toujours été suffisantes eu égard à la nature des actifs et à l'activité habituelle de la Société. Toutes les clauses de ces polices ont été respectées par la Société.

8.17 Responsabilité pénale de la Société

Les Cédants déclarent qu'à leur connaissance, aucun acte susceptible d'engager la responsabilité pénale de la Société n'a été commis, et qu'aucune procédure pénale n'a été engagée à l'encontre du gérant de la Société qui soit susceptible d'engager la responsabilité pénale de cette dernière en tant que coauteur ou complice de l'infraction poursuivie, qu'aucune poursuite pénale n'a été engagée directement à l'encontre de la Société, et que le casier judiciaire de la Société est vierge.

ARTICLE 9 - INDEMNISATION

En conséquence des déclarations et garanties contenues dans le Contrat, les Cédants s'engagent, chacun à due proportion de leur participation dans le capital de la Société, à indemniser la Société ou le Cessionnaire, au choix de ce dernier, de tout Préjudice, tel que défini à l'article 1 du Contrat, subi par la Société ou par le Cessionnaire à raison de faits trouvant leur origine ou leur cause dans des faits antérieurs à la Date de Réalisation et liées :

(a) à la non-conformité ou l'inexactitude ou l'omission d'une ou plusieurs déclarations et garanties figurant à l'article 8 ci-dessus, et/ou,

(b) à la violation de l'une quelconque des déclarations et garanties figurant à l'article 8 ci-dessus, et/ou,

(c) à une procédure ou une réclamation de quelque nature que ce soit, relative à une telle non-conformité ou inexactitude ou omission ou violation des déclarations et garanties figurant à l'article 8 ci-dessus.

Il est ici rappelé que dans l'hypothèse dans laquelle la dissolution de la Société viendrait à être prononcée postérieurement à la cession des Parts Sociales, les garanties données par les Cédants en vertu des présentes seront maintenues au bénéfice du Cessionnaire, dans les conditions et délai prévus au présent article 9.

Il est cependant expressément et irrévocablement convenu que tout Préjudice, né de la dissolution de la Société par le Cessionnaire et qui serait en elle-même la cause dudit Préjudice qui n'aurait pas pu intervenir en l'absence de ladite dissolution, ne donnera pas lieu à l'application de la présente garantie et les Cédants ne pourront pas voir leur responsabilité engagée du fait dudit Préjudice né de la dissolution de la Société.

9.1 Principes de détermination de l'indemnisation

Pour déterminer le montant du Préjudice indemnisable par les Cédants en application du présent article, il sera fait application des principes suivants :

(a) il ne sera tenu compte que des redressements fiscaux mis à la charge de la Société ; ainsi, notamment, il ne sera pas tenu compte des redressements fiscaux qui ne constitueraient qu'un simple déplacement dans le temps d'une charge déductible ou d'un amortissement , ni des redressements fiscaux qui seront répercutés sur un tiers (en particulier s'agissant de TVA), ni des redressements fiscaux imputables sur des reports fiscaux déficitaires, sauf pour ce qui concerne les pénalités ou les intérêts en résultant ;

(b) tout Préjudice ne sera pris en compte qu'une seule fois, même si ledit Préjudice résulte de la violation ou de l'inexactitude de plusieurs déclarations ou garanties ;

(c) tout Préjudice devra être apprécié déduction faite de toute indemnité versée à la Société, notamment au titre d'une police d'assurance couvrant le sinistre à l'origine du Préjudice et de l'économie d'impôt réalisée par la Société si les évènements considérés sont susceptibles de diminuer les impôts dus par la Société même si le Cessionnaire opte pour l'indemnisation au profit de la Société et déduction faite de toute augmentation de l'actif et/ou diminution de passif des Comptes ;

(d) S'agissant d'un Préjudice résultant d'un évènement pour lequel une provision a été enregistrée dans les Comptes, le Cessionnaire ne pourra prétendre à une indemnisation que pour la quote-part éventuelle du Préjudice excédant le montant de ladite provision ;

Les augmentations de passif et/ou les surestimations d'actif seront déterminées par application des Principes Comptables au vu desquelles ont été établis les Comptes et non par application de toute autre méthode utilisée postérieurement à la Date de Réalisation, sauf en cas de remise en cause totale ou partielle, par l'administration fiscale française des éléments d'actif et de passif déterminés par la Société avant la Date de Réalisation.

Les Parties conviennent en outre que la présente garantie ne pourra en aucun cas être mise en œuvre par le Cessionnaire pour :

(i) tout fait trouvant sa cause ou son origine postérieurement à la Date de Réalisation et n'ayant aucun lien direct avec une quelconque décision prise par la Société antérieurement à la Date de Réalisation ;

(ii) tout Préjudice qui ne serait survenu ou aurait été moindre en l'absence d'un évènement, d'une action ou d'un défaut d'action de la Société ou du Cessionnaire, dans la limite de l'effet sur le Préjudice de l'évènement, l'action ou le défaut d'action considéré du fait de la Société ou du Cessionnaire ;

(iii) tout Préjudice qui ne serait pas survenu sans (a) une modification, postérieurement à ce jour, des lois et règlements applicables (b) une modification, postérieurement à ce jour, des méthodes comptables ou fiscales appliquées par la Société (c) une opération de restructuration quelconque de la Société réalisée postérieurement à ce jour et qui serait en elle-même la cause d'un Préjudice qui n'aurait pas pu survenir en l'absence de ladite opération de restructuration. Il est ici rappelé que tout Préjudice, né de la dissolution de la Société par le Cessionnaire et qui serait en elle-même la cause dudit Préjudice qui n'aurait pas pu intervenir en l'absence de ladite dissolution, ne donnera pas lieu à l'application de la présente garantie et les Cédants ne pourront pas voir leur responsabilité engagée du fait dudit Préjudice né de la dissolution de la Société.

Le Cessionnaire reconnait et déclare que son droit à indemnisation aux termes du Contrat résulte exclusivement du présent article 9 sur la base des réclamations et garanties figurant à l'article 8, à l'exclusion de tout autre recours.

9.2 Procédure

9.2.1 Notifications

9.2.1.1 Mise en jeu

Le Cessionnaire devra notifier aux Cédants par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception tout événement entraînant la mise en jeu de l'obligation d'indemnisation des Cédants en application du Contrat, dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de sa connaissance dudit évènement.

Cette notification devra :

(a) décrire la nature de la demande ou de la réclamation en précisant, le cas échéant, l'identité de la personne dont émane la réclamation ;
(b) indiquer, dans la mesure du possible, le montant du Préjudice ; et
(c) être effectuée, en matière fiscale, au moins dix (10) jours avant l'expiration du délai de réponse à la notification de redressement si le Cessionnaire a été informé avant ce délai.

En matière de référé, le Cessionnaire devra adresser la notification aux Cédants dans les quinze (15) jours de la date à laquelle il en aura connaissance.

Un retard du Cessionnaire dans la notification d'une réclamation n'exonérera pas les Cédants de toute obligation au titre de la présente convention de garantie mais donnera lieu, le cas échéant, à réduction de l'indemnisation due par les Cédants au titre de la réclamation concernée à hauteur du Préjudice effectivement subi par les Cédants du fait de cette notification tardive, ou de l'aggravation du Préjudice qui a résulté de cette notification tardive.

9.2.1.2 Réponse

Les Cédants disposeront, à compter de la réception de la notification que leur aura faite le Cessionnaire, d'un délai de quarante-cinq (45) jours pour contester la réclamation ou la demande du Cessionnaire. A défaut de réponse dans ce délai de quarante-cinq (45) jours, les Cédants seront réputés avoir accepté la réclamation ou la demande du Cessionnaire.

9.2.2 Réclamations de tiers

19.2.2.1 Participation à la défense

En cas de réclamation de tiers entrant dans le champ de l'obligation d'indemnisation des Cédants en application du Contrat, les Cédants auront la faculté, dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours suivant la date de la notification de la réclamation de tiers et qui sera réduit, le cas échéant, en fonction des délais de procédure plus brefs éventuellement applicables, de notifier au Cessionnaire leur décision d'intervenir à leurs frais dans la défense des intérêts de la Société aux côtés du conseil de la Société. A défaut de notification dans le délai sus-indiqué, les Cédants seront réputés renoncer à ladite faculté. La renonciation à ladite faculté par les Cédants autorisera le Cessionnaire à organiser librement la défense des intérêts de

la Société mais pas à transiger, compromettre, acquiescer ou se désister pour lesquels l'accord préalable et écrit des Cédants sera requis dans les conditions prévues ci-dessous.
Au cas où les Cédants notifieraient leur décision de participer à leurs frais à la défense des intérêts de la Société aux côtés du conseil de la Société dans le délai susvisé :

(i) le Cessionnaire fera en sorte que les Cédants aient un accès raisonnable à l'ensemble des informations et documents qui seraient utiles pour la défense du dossier, étant entendu que les Cédants considéreront comme confidentiels les informations et documents ainsi communiqués ;

(ii) la Société ne pourra transiger, compromettre, acquiescer ou se désister dans le cadre d'une réclamation, vérification, procédure judiciaire ou administrative l'impliquant, sans l'accord préalable et écrit des Cédants, lesquels ne pourront toutefois refuser de manière déraisonnable ainsi qu'indiqué ci-dessous. En l'absence de réponse des Cédants à la demande du Cessionnaire au titre du présent article dans un délai de quinze (15) jours suivant notification, les Cédants seront considérés avoir approuvé la demande de la Société et n'auront aucun recours sur la décision prise.

9.2.2.2. Règlement amiable

La Société ou le Cessionnaire ne pourra procéder à aucun paiement ou accepter une solution amiable à un litige donnant lieu à obligation d'indemnisation des Cédants sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit des Cédants dans les conditions visées à l'article 9.2.2.1 ci-avant ; étant entendu qu'aucun refus ne pourra être donné déraisonnablement par les Cédants.

9.3 Paiement

Toutes sommes dues par les Cédants, entrant dans le champ de leur obligation d'indemnisation, au titre d'un Préjudice seront réglées dans un délai maximal de trente (30) jours suivant :

(a) soit l'acceptation (y compris tacite résultant du défaut de contestation dans les délais visés ci-dessus) de la réclamation par les Cédants ;
(b) soit une décision judiciaire, arbitrale ou administrative exécutoire, étant entendu qu'en cas de décision judiciaire, arbitrale ou administrative définitive favorable à la Société (ou au Cessionnaire), le Cessionnaire, ou la Société, s'engage expressément et irrévocablement à rembourser les Cédants de toutes sommes versées par ces derniers dans un délai maximum de cinq (5) jours à compter de ladite décision définitive. A cet égard, le Cessionnaire s'engage à interjeter appel de toute décision concernant la Société, si toutefois cet appel s'inscrit dans l'intérêt de la Société et dans l'intérêt du Cessionnaire.
(c) soit à la suite d'une transaction amiable dans les conditions visées à l'article 9.2.2.2 ci-dessus.

9.4 Durée des garanties

Toutes les demandes de mise en jeu de l'obligation d'indemnisation des Cédants conformément à l'article 8 devront être faites par le Cessionnaire au plus tard dans un délai de trente-six (36) mois à compter de la Date de Réalisation, soit le 12 juin 2020.
Par dérogation à ce qui précède :

- les demandes de mise en jeu de l'obligation d'indemnisation en matière fiscale, parafiscale et sociale pourront être faites pendant le délai de prescription prévu par les lois et règlements en ces matières ;

- les demandes de mise en jeu de l'obligation d'indemnisation au titre d'une Déclaration Fondamentale pourront être faite jusqu'à l'expiration du délai de prescription applicable à l'objet de ladite Déclaration Fondamentale.

9.5 Seuil de déclenchement - Plafond

L'engagement d'indemnisation des Cédants ne s'appliquera que dans la mesure où les sommes dues au Cessionnaire ou à la Société au titre du présent article 9, excèdent un montant total de dix mille euros (10.000 €) ; ce montant de dix mille euros constituant un seuil de déclenchement.

L'engagement d'indemnisation des Cédants est limité à un montant global de six cent mille euros (600.000 €).

Par dérogation à ce qui précède le seuil de déclenchement et le plafond de la garantie visés ci-dessus ne trouveront pas à s'appliquer aux demandes de mise en jeu de l'obligation d'indemnisation au titre des Déclarations Fondamentales.

9.6 Garantie de la Garantie

En garantie de l'exécution de leurs engagements prévus au présent article 9, les Cédants acceptent que la somme de six cent mille euros(600.000 €) soit séquestrée à la Date de Réalisation entre les mains de Maître Richard Mullot (le « **Séquestre** ») à charge pour ce dernier de verser au Cessionnaire toute somme due à ce dernier ou à la Société par les Cédants en vertu des articles 8 et 9 du Contrat ou, à défaut, de reverser à Monsieur Alexandre Rodriguez tout ou partie de ladite somme à l'expiration de la mise sous séquestre.

Le Séquestre conservera ladite somme, dans les proportions ci-dessous visées, pendant une durée de trente-six (36) mois à compter de la Date de Réalisation.

ARTICLE 10 - DÉCLARATIONS GÉNÉRALES DES PARTIES

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils ont la pleine capacité civile pour contracter dans le cadre du Contrat et de ses suites et, qu'ils ne font pas l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions.

ARTICLE 11 - PUBLICITÉ

La présente cession est opposable à la Société dans les formes prescrites par l'article 1690 du code civil ; l'accomplissement des formalités étant à la charge et aux frais du Cessionnaire.

La présente cession n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce d'un exemplaire du Contrat et accomplissement des formalités légales de publicité.

AB)

Le Cessionnaire s'oblige à procéder dans un délai maximum d'un mois à compter de la signature des présentes aux formalités de publicité requises des suites de la cession des Parts Sociales et de la démission du gérant de la Société.

ARTICLE 12 - ENREGISTREMENT - FRAIS

13.1 Les Parties déclarent :

(i) que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
(ii) que la Société n'est pas à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I 2° du Code général des impôts ;
(iii) que le nombre total des parts composant le capital de la Société est de 100.

13.2 Les droits d'enregistrement de la présente cession seront à la charge du Cessionnaire.

13.3 Chacune des Parties supportera les frais et les coûts qu'elle a respectivement engagés pour la négociation, la préparation et la mise en œuvre du Contrat.

ARTICLE 13 - RENONCIATION - SUBSTITUTION

14.1 Le fait pour une Partie de ne pas exiger l'application d'une clause quelconque du Contrat, que ce soit de façon permanente ou temporaire, à l'égard de l'autre Partie, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation de la part de la Partie concernée à ladite clause.

14.2 Si l'une quelconque des stipulations du Contrat est ou s'avérait être nulle au regard d'une réglementation ou d'une loi en vigueur, elle sera réputée non écrite mais n'entraînera pas la nullité du Contrat lui-même. Dans une telle hypothèse, les Parties se concerteront afin de substituer à la stipulation déclarée nulle une disposition licite ayant un effet économique équivalent.

ARTICLE 14 - ANNEXES - MODIFICATIONS

Chacune des annexes au Contrat fait partie intégrante du Contrat.

Toute modification au Contrat ne pourra résulter que d'un document écrit signé par les Parties.

ARTICLE 15 - NOTIFICATIONS

Les notifications et communications prévues par le Contrat seront effectuées par lettres remises en main propre contre récépissé ou par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, envoyées :

- pour les Cédants : à l'adresse de leur domicile figurant en tête du Contrat ou à toute autre adresse que ces destinataires pourraient avoir indiqués conformément aux dispositions du présent article ;
- pour le Cessionnaire : à l'adresse de son domicile figurant en tête du Contrat ou à toute autre adresse que ce destinataire pourrait avoir indiquée conformément aux dispositions du présent article.

(DS) SI

La date de notification effective sera la date de première présentation chez le destinataire en cas de lettre recommandée avec accusé de réception et la date apposée sur la lettre par le destinataire en cas de lettre remise en main propre.

ARTICLE 16 –IMPREVISION

Chaque Partie renonce en outre à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et accepte d'assumer le risque d'un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du Contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour une Partie.

ARTICLE 17 - LOI APPLICABLE

Le Contrat est régi par, et sera interprété conformément à la loi française.

ARTICLE 18 - JURIDICTION

En cas de différends relatifs au Contrat entre les Parties, lesdites Parties s'efforceront de trouver une solution amiable. A défaut de solution amiable, les juridictions compétentes pour statuer sur tous différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution du Contrat seront les tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'Appel d'Aix en Provence.

Le 12 juin 2017

A Paris

En six (6) exemplaires originaux (dont un (1) pour l'enregistrement, (1) pour la Société, et un (1) pour le dépôt au Greffe)

Monsieur Alexandre RODRIGUEZ
Représenté par Maitre Dominique DERMERGUERIAN

Madame Laurence RODRIGUEZ – JAMOT
Représentée par Maitre Dominique DERMERGUERIAN

Monsieur Igal AMZALLAG
Représenté par Monsieur Steve SASPORTAS

EN PRESENCE DE :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « IMMOBILIERE SAINTE DEVOTE »
Représentée par Monsieur Alexandre RODRIGUEZ

IMMOBILIERE SAINTE DEVOTE
Société civile immobilière au capital de 2.000 €
Siège social : 32, boulevard de Lorraine - 06400 Cannes
443 718 499 RCS Paris

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

DU 12 JUIN 2017

Le soussigné :

- **Monsieur Igal AMZALLAG**
  né le 12 juillet 1971 à Casablanca (Maroc)
  demeurant 28, chemin Charles Borgeaud - Onex - 1213 Genève (Suisse),

Détenant la pleine propriété des 100 parts composant le capital de la société civile immobilière IMMOBILIERE SAINTE DEVOTE ci-dessus désignée (ci-après la « Société »),

A adopté les décisions suivantes :

- Nomination d'un nouveau Gérant en remplacement du Gérant démissionnaire ;
- Délégation de pouvoirs.

PREMIERE DECISION

(Nomination d'un nouveau Gérant en remplacement du Gérant démissionnaire)

L'associé unique prend acte de la démission de ses fonctions de Gérant de la Société de Monsieur Alexandre RODRIGUEZ, donnée par lettre du 12 juin 2017 avec effet à cette date.

L'associé unique décide de nommer en remplacement, à compter de ce jour et pour une durée illimitée, en qualité de nouveau Gérant de la Société :

- Monsieur Steve Ilan SASPORTAS
  né le 4 juin 1980 à Monaco
  de nationalité canadienne
  demeurant 6-8, boulevard du Jardin Exotique – 98000 Monaco.

Monsieur Steve SASPORTAS, intervenant aux présentes, déclare accepter le mandat de Gérant qui lui est confié et n'être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de lui en interdire l'exercice.

Greffe du Tribunal de Commerce de Cannes : dépôt N°2774 en date du 03/07/2017

Monsieur Steve SASPORTAS, Gérant non-associé, exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires. Il ne percevra pas de rémunération au titre de ses fonctions, sauf décision ultérieure de l'associé unique. Il aura droit cependant au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justificatifs.

DEUXIEME DECISION

(Délégation de pouvoirs)

L'associé unique décide de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

*
**

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique et par la Gérance, et répertorié sur le registre des décisions des associés.

Fait à Paris, le 12 juin 2017
en trois (3) exemplaires originaux.

M. Igal AMZALLAG

Bon pour acceptation de fonctions

M. Steve SASPORTAS[1]

[1] Signature accompagnée de la mention manuscrite « *Bon pour acceptation de fonctions* ».

IMMOBILIERE SAINTE DEVOTE
Société civile immobilière au capital de 2.000 euros
Siège social : 32 boulevard de Lorraine – 06400 Cannes
443 718 499 RCS Cannes

STATUTS

Mis à jour des décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 12 juin 2017

Certifié conforme.

Greffe du Tribunal de Commerce de Cannes : dépôt N°2774 en date du 03/07/2017

ENREGISTRÉ A CANNES EST
Le 26 JUIL. 2002
F° 20 VOL X BORD 231 Case 08
Reçu : Quatre
Le Receveur Principal : L. ROGNON

L'AN DEUX MIL DEUX
Le QUATRE JUILLET

Maître Bernard de RASQUE de LAVAL soussigné, Notaire à CANNES (Alpes Maritimes), 7 rue des Etats Unis, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis VOUILLON, Bernard de LAVAL, Pierre GAVAULT, Jean-Pierre EGLENNE" titulaire d'un Office Notarial,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

1°) Monsieur Alexandre laurent Michel Gérard RODRIGUEZ, Administrateur de Société, demeurant à MOUGINS (06250), Domaine du Redon, Villa "Les Arches",
Célibataire
Née à CANNES (06250) le 31 Mai 1971
De nationalité Française,
Non soumis à un Pacte Civil de solidarité

2°) Madame Laurence Françoise Michèle JAMOT, sans profession, épouse de Monsieur Gérard RODRIGUEZ, demeurant à CORSIER (GENEVE - SUISSE), 21 Chemin des Ferrasses,
Né à MESNIL LE ROI (Yvelines) le 18 Avril 1943,
De nationalité française,

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE
SOCIETE CIVILE

Cette société est de forme civile.

OBJET SOCIAL

Elle a pour objet l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers, et plus spécialement, l'opération suivante l'acquisition de divers biens et droits immobiliers dans un immeuble sis à MONACO, 51 à 57 Rue Grimaldi, à l'angle de la place Sainte Devote dénommé "LE PANORAMA", et formant les Lots numéros 45, 46 et 47 au rez-de-chaussée et les lots numéros 92, 93 et 94 au 1er étage, avec les parties communes y afférentes, ainsi que la résiliation du bail commercial exploité dans les locaux,

Plus généralement, toutes opérations n'affectant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de IMMOBILIERE SAINTE DEVOTE qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots "Société Civile" et de la mention du capital.

SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé chez ° IN EXTENSO 32 Boulevard de Lorraine 06400 CANNES

Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance.
La durée de la société est fixée à : 99 ans à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORT EN NUMERAIRE

- Il est fait apport par Monsieur Alexandre RODRIGUEZ de la somme suivante: Mille neuf cent quatre vingt euros

Ci : ..... 1.980,00 EUR

- Il est fait apport par Madame RODRIGUEZ-JAMOT de la somme suivante : vingt euros

Ci : ..... 20,00 EUR

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE DEUX MILLE EUROS

Ci : ..... 2.000,00 EUR

Cette somme a été versée, ce jour, à l'Etude sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi que les associés le reconnaissent.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de deux mille euros (2.000 €).

Il est divisé en cent (100) parts de vingt euros (20 €) chacune numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés de la manière suivante :

Monsieur Igal Amzallag: 100 parts numérotée parts n°1 à 100.

AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

La collectivité des associés pourra décider d'augmenter le capital social soit au moyen d'apports nouveaux, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

La collectivité des associés pourra décider de diminuer le capital social pour quelque cause que ce soit.

REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi, des coindivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par un mandataire unique choisi par eux ou désigné en justice. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. Les cessions ne seront opposables à la société qu'après les formalités de l'Article 1690 du Code Civil. Elles seront opposables aux tiers après les formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe de chaque associé. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées.

Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.

L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En ce cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offres. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

AUTRES REALISATIONS FORCEES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE DU VIVANT D'UN ASSOCIE

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant à la gérance une copie de l'acte de notoriété ou un extrait de l'intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités héréditaires des ayants droit du défunt, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par lui.

Dans un délai de quinze jours, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'Article "Cession de Parts Sociales". A défaut de notification de la décision dans les six mois à compter du décès, les ayants droit du défunt sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre des parts détenues par eux au jour du décès.

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent.

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix. Passé ce délai, les ayants droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Les ayants droit non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la société continuera entre leurs héritiers.

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

TITRE TROIS : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non.

Le premier gérant de la société est : Monsieur Alexandre RODRIGUEZ demeurant à MOUGINS (06250), Domaine du Redon, Villa "Les Arches"

Ici présent et intervenant qui déclare accepter ses fonctions.

DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée qui cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire.

Un gérant peut démissionner à charge pour lui de notifier aux associés et, le cas échéant, aux autres gérants son intention par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la clôture d'un exercice. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de la clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou en cas d'exercice d'une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner en indiquant les motifs dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres. A défaut de démission, les associés devront prononcer sa révocation.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

Un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoquée soit par le démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout interessé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

POUVOIRS DE LA GERANCE

Le gérant ou l'un des gérants peut engager la société par tout acte entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition n'aura d'effet vis-à-vis du tiers concerné que si il est établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de cette opération.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes de disposition.

REMUNERATION

Le gérant pourra être rémunéré sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés. En tout état de cause, il aura droit de demander le remboursement, sur justificatifs, de ses frais engagés dans l'intérêt social.

RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable envers la société et envers les tiers soit des infractions aux Lois et Règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers de la société.

TITRE QUATRE : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimé par acte notarié ou sous seing privé.

ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une Assemblée sur une question déterminée par lettre recommandée avec avis de réception. Sa demande sera réputée satisfaite si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite. A défaut, il pourra être demandé la nomination d'un mandataire en justice à l'effet de convoquer une Assemblée appelée à statuer sur cette question.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

Les convocations indiquant l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date prévue à chacun des associés.

Les assemblées sont présidées par le gérant avec, le cas échéant, deux scrutateurs qui formeront le bureau. Il pourra être désigné par l'Assemblée un secrétaire choisi parmi les associés ou non.

Il sera établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

L'Assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent de prendre une décision ne figurant pas à l'ordre du jour.

DECISIONS COLLECTIVES

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément d'un nouvel associé. Sont de la compétence des décisions ordinaires la nomination et la révocation des gérants. Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. A défaut, elles pourront être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou à la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions concernant une modification statutaire. Elles sont prises à :

. L'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé.

. La majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

TITRE CINQ : EXERCICE SOCIAL - BENEFICES ET PERTES

EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le 1er Janvier et finira le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 décembre 2002.

OBLIGATIONS ANNUELLES

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes, l'affectation du résultat et le rapport de la gérance sur les activités sociales.

COMPTE COURANT

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de ses associés.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par décision collective ordinaire des associés.

TITRE SIX : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet vis-à-vis des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de sa clôture.

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire.

Pendant la période de liquidation, les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours et réaliser les éléments de l'actif social et faire tout ce qui sera utile pour mener à bien les opérations de liquidation.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus et la décharge de mandat du liquidateur. Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation qui devra être publiée conformément à la Loi.

Après clôture, le partage entre les anciens associés portera soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction totale ou partielle du passif, soit sur le passif après réalisation totale de l'actif.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

TITRE SEPT : PERSONNALITE MORALE REPRISE DES ENGAGEMENTS POUVOIRS DIVERS

IMMATRICULATION

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de l'immatriculer ou de la faire immatriculer.

ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

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