RCS : TOULON
Code greffe : 8305

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 TOULON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00637
Numéro SIREN : 789 801 586
Nom ou dénomination : SCI KRV

Ce dépôt a été enregistré le 14/02/2022 sous le numéro de dépôt A2022/001855

SCI KRV
Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : Route de Valcros – Domaine de Maravanne
83250 La Londe-les-Maures
789 801 586 R.C.S. Toulon

(la « **Société** »)

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES PRISES
PAR ACTE SOUS SEING PRIVE EN DATE DU
8 FEVRIER 2022

Extrait

« PREMIERE DECISION

Agrément de la cession de cinquante (50) parts sociales détenues par Madame Karine AUDINET dans le capital de la Société au profit de la société VFO S.A. et agrément de l'Associé

Les Associés **prennent acte** de la volonté de Madame Karine AUDINET de céder l'intégralité des cinquante (50) parts sociales, numérotées de 1 à 50, qu'elle détient dans le capital de la Société, au profit de la société VFO S.A., société anonyme de droit Luxembourgeois au capital social de 1.000.000 euros, ayant son siège social situé au 25, rue Pierre Federspiel – L1512 Strassen - Luxembourg.

Les Associés, conformément à l'article 11 des statuts de la Société, **décident d'agréer** l'opération de cession de cinquante (50) parts sociales, numérotées de 1 à 50, détenues par Madame Karine AUDINET dans le capital de la Société au profit de la société VFO S.A. et, en conséquence, d'agréer en qualité d'associé :

VFO S.A.,
Société anonyme de droit Luxembourgeois au capital social de 1.000.000 euros,
Ayant son siège social situé au 25, rue Pierre Federspiel – L1512 Strassen – Luxembourg.

Les Associés **rappellent** à Madame Karine AUDINET qu'elle devra conclure un acte de cession de parts sociales sous seing privé avec la société VFO S.A. et que celui-ci devra être signifié à la Société par voie d'huissier ou transféré sur le registre de la Société, conformément à l'article 11 des statuts.

DEUXIEME DECISION

Agrément de la cession de cinquante (50) parts sociales détenues par Monsieur Raphaël AUDINET dans le capital de la Société au profit de la société VFO S.A.

Les Associés **prennent acte** de la volonté de Monsieur Raphaël VENTURINI de céder l'intégralité des cinquante (50) parts sociales, numérotées de 51 à 100, qu'il détient dans le capital de la Société, au profit de la société VFO S.A., société anonyme de droit Luxembourgeois au capital social de 1.000.000 euros, ayant son siège social situé au 25, rue Pierre Federspiel – L1512 Strassen - Luxembourg.

Les Associés, conformément à l'article 11 des statuts de la Société, **décident d'agréer** l'opération de cession de cinquante (50) parts sociales, numérotées de 51 à 100, détenues par Monsieur Raphaël VENTURINI dans le capital de la Société au profit de la société VFO S.A.

Les Associés **rappellent** à Monsieur Raphaël VENTURINI qu'il devra conclure un acte de cession de parts sociales sous seing privé avec la société VFO S.A. et que celui-ci devra être signifié à la Société par voie d'huissier ou transféré sur le registre de la Société, conformément à l'article 11 des statuts.

TROISIEME DECISION

Modification de l'article 7 des statuts de la Société sous la condition suspensive de la réalisation effective de (i) la cession de 50 parts sociales détenues par Madame Karine AUDINET et de (ii) la cession de 50 parts sociales détenues par Monsieur Raphaël VENTURINI dans le capital de la Société au profit de la société VFO S.A.

Les Associés,

après avoir pris connaissance du projet de cession de cinquante (50) parts sociales détenues par Madame Karine AUDINET dans le capital de la Société au profit de la société VFO S.A. puis du projet de cession de cinquante (50) parts sociales détenues par Monsieur Raphaël VENTURINI dans le capital de la Société au profit de la société VFO S.A.,

décident, sous la condition suspensive de la réalisation effective desdites cessions, de modifier l'article 7 des statuts, ainsi qu'il suit :

« Article 7 - capital social

Le capital social qui s'élève à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, inclus, et attribuées en totalité à la société VFO S.A. »

QUATRIEME DECISION

Suppression des articles constitutifs

Les Associés **décident** de supprimer les articles 28 et 29 des statuts de la Société en raison de ce qu'il s'agissait d'articles nécessaires uniquement à la constitution de la Société.

CINQUIEME DECISION

Pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Les Associés **donnent** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités requises par la loi.»

Pour extrait certifié conforme,

A titre de convention sur la preuve, le signataire a convenu de signer les présentes par voie électronique par l'intermédiaire du service Docusign ; le signataire s'accordant pour conférer à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes par le service Docusign.

DocuSigned by:
LURQUIN Bernard
DEF18182AE6C434...

Monsieur Bernard LURQUIN
Gérant

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Karine AUDINET,
née le 2 juillet 1973, à Boulogne-Billancourt (92),
de nationalité française,
demeurant Via Alfieri, 6 – 10121 Torino (TO) - Italie,

et

Monsieur Raphaël VENTURINI,
né le 8 septembre 1977, à Paris 12ème (75),
de nationalité française,
demeurant Mythic Suites & Villas – Villa N°5 – Disa Lane – Grand Gaube 30617 - Maurice,

Ci-après dénommés « LES CEDANTS »

D'une part,

ET :

VFO S.A.,
Société Anonyme de droit Luxembourgeois au capital social de 1.000.000 euros,
Ayant son siège social situé au 25, rue Pierre Federspiel – L1512 Strassen - Luxembourg,
Dûment représentée par Messieurs Bernard LURQUIN et Jean-Jacques HAMEL,

Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »

D'autre part.

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

Lesquels, préalablement à la cession de cent (100) parts sociales, numérotées de 1 à 100, de la Société dénommée **SCI KRV**, objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :

A. INFORMATIONS SUR LA SOCIETE

La société SCI KRV, société civile immobilière au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé au Route de Valcros – Domaine de Maravenne – 83250 La Londe-les-Maures, a été constituée le 3 décembre 2012, (ci-après la « *Société* »)

Son capital social s'élève à la somme de mille (1.000) euros. Il est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, détenues ainsi qu'il suit :

- **Madame Karine AUDINET,**
  à concurrence de 50 parts sociales,
  numérotées de 1 à 50..... 50 parts sociales

- **Monsieur Raphaël VENTURINI,**
  à concurrence de 50 parts sociales,
  numérotées de 51 à 100 ..... 50 parts sociales

Soit un total de : .....100 parts sociales

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 789 801 586 RCS Toulon.

Elle a pour activité :

- L'acquisition de tous biens immobiliers situés en France,

- Leur mise à disposition gratuite au profit des associés dans un cadre familial,

- Le cas échéant, leur vente, leur location et leur gestion sous quelque forme que ce soit,

- L'emprunt de toutes sommes nécessaires à leur acquisition ou à leur amélioration, éventuellement l'emprunt de toutes sommes nécessaires à régler les frais d'acquisition, et la constitution de sûretés immobilières sur les biens de la société, à la garantie des emprunts contractés par la société,

- Et généralement, toutes opérations de nature immobilière ou mobilière compatibles avec l'objet social, dès lors qu'elles ne seront pas susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

Face à leur déménagement à l'étranger à la fin de l'année 2021 et leur volonté de changer d'activité hors de France, les CEDANTS ont jugé bon de céder leurs parts au CESSIONNAIRE dont l'objet principal est d'investir à court, moyen et long terme dans l'immobilier locatif ou d'opérer notamment des opérations de Marchands de biens et ce via différentes filiales en France et à l'étranger.

La Société, qui a opté pour l'impôt pour les sociétés avec effet au 1er janvier 2022, est propriétaire et a pour seul actif à ce jour une villa aux Hauts de Vaugrenier, N°9 aux Oliviers - 06270 Villeneuve Loubet en France, dont la valeur expertisée est de 3 500 000 euros par deux agences locales du domaine selon leur confirmation écrite en fin année 2021.

Par ailleurs, la Société présente au 31 décembre 2021 un endettement de l'ordre de 3 600 000 euros, c'est-à-dire supérieur à la valeur de l'actif immobilisé, de sorte que l'actif net de la Société est nul, voire négatif. Les Parties estiment en conséquence que la valeur des parts est égale la valeur nominale du capital social soit 10 € par part sociale, représentant un total de 1 000 euros.

Il est à noter que la Société a pu louer meublée, le 6 janvier 2022, sa villa à effet au 1er mars 2022 pour un an, ce qu'accepte le CESSIONNAIRE.

B. INFORMATIONS SUR LES PARTS SOCIALES CEDEES

Les CEDANTS possèdent, dans cette Société, cent (100) parts sociales, numérotées de 1 à 100, respectivement détenues ainsi qu'il suit :

- **Madame Karine AUDINET,**
  à concurrence de 50 parts sociales,
  numérotées de 1 à 50..... 50 parts sociales

- **Monsieur Raphaël VENTURINI,**

à concurrence de 50 parts sociales,
numérotées de 51 à 100 ..... 50 parts sociales

Les parts sociales, numérotées de 1 à 100, objet de la présente cession, leur ont été attribuées par suite d'un apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société.

Ces parts ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts.

C. AGREMENT DU CESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts, cette cession est soumise à l'agrément des Associés.

Aux termes des décisions unanimes des associés en date du 8 février 2022, les Associés ont d'une part, agréé le CESSIONNAIRE en qualité d'associé et d'autre part, autorisé la modification des statuts en substituant le CESSIONNAIRE aux CEDANTS dans les limites de la présente cession sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou par le transfert sur le registre de la Société, conformément à l'article 11 des statuts.

CES FAITS EXPOSES,
IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

1. DECLARATIONS DES CEDANTS

Les CEDANTS déclarent :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- qu'ils n'existent de leur chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts sociales cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts sociales sont libres de tous nantissements ou promesse de nantissement ;

- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

2. DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le CESSIONNAIRE déclare qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni n'est en état de cessation des paiements ou déconfiture.

Il déclare en outre avoir parfaite connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour, dont copie lui a été remise.

3. CESSION DE PARTS

Par les présentes, les CEDANTS cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au CESSIONNAIRE qui accepte, la pleine propriété des parts sociales de la Société, numérotées de 1 à 100, leur appartenant ainsi qu'il est mentionné au paragraphe B. ci-dessus, avec tous les droits et obligations y attachés.

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts sociales cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour. Il aura seul droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée auxdites parts sociales. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts sociales cédées à compter de ce jour.

4. PRIX

La cession des cent (100) parts sociales, numérotées de 1 à 100, est consentie et acceptée moyennant un prix de dix euros (10 €) par part sociale, soit un montant total de mille euros (1.000 €), qui sera répartie ainsi qu'il suit :

- Madame Karine AUDINET, à hauteur de 500 euros
- Monsieur Raphaël VENTURINI, à hauteur de 500 euros

Laquelle somme sera payée au plus tard au 31 mars 2022, ce dont les CEDANTS acceptent expressément.

5. SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts, la présente cession sera rendue opposable à la Société par signification ou par le transfert sur le registre de la Société.

6. DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les CEDANTS déclarent que la Société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés, que les parts sociales représentent un apport en numéraire lors de la constitution et que la Société est à prépondérance immobilière.

Chacun des deux cessions prévues au présent acte sera soumise au droit d'enregistrement de 25 euros.

7. FORMALITES

La présente cession de parts sociales sera déposée en un exemplaire au Greffe du Tribunal de Commerce de Toulon.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

8. DIVISIBILITE

Si une quelconque stipulation de la présente cession est jugée nulle ou inexécutable, il ne lui sera pas donné effet dans la mesure où elle est nulle ou inapplicable et elle sera présumée ne pas figurer dans la cession mais n'invalidera pas les autres stipulations des présentes.

9. CONFIDENTIALITE

L'existence, l'objet et le contenu de la présente cession sont strictement confidentiels.

Chacune des Parties prendra toutes les mesures nécessaires afin de préserver cette confidentialité, à laquelle il ne pourra être dérogé qu'avec le consentement préalable écrit de toutes les Parties.

10. NOTIFICATIONS

Pour les besoins des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs adresses respectives ci-dessus mentionnées.

Toute modification devra être signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre Partie, afin de lui être opposable.

11. DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La présente Convention est régie et soumise au droit français.

Tout différend qui résulterait de l'interprétation, de la validité et/ou de l'exécution de la présente convention sera soumise à la compétence exclusive des tribunaux compétents relevant de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence.

Fait le 8 février 2022,

A titre de convention sur la preuve, les signataires sont convenues de signer les présentes par voie électronique par l'intermédiaire du service Docusign ; les signataires s'accordant pour conférer à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes par le service Docusign.

DocuSigned by:
AUDINET karine
2F2D7A542E26497...

LE CEDANT
Madame Karine AUDINET

DocuSigned by:
VENTURIN Raphaël
2EE7E2C18216494...

LE CEDANT
Monsieur Raphaël VENTURINI

LE CESSIONNAIRE
VFO S.A.
Représentée par

DocuSigned by:
LURQUIN Bernard
DEF18182AE6C434...

Monsieur Bernard LURQUIN

DocuSigned by:
HAMEL Jean-Jacques
1F24A26FD531467...

Monsieur Jean-Jacques HAMEL

SCI KRV
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
Siège social est situé : Domaine de Maravenne, Route de Valcros
83250 LA LONDE-LES-MAURES
RCS de TOULON : 789 801 586

STATUTS

Modifiés par décisions unanimes des Associés du 8 février 2022 : Cession de parts sociales

DocuSigned by:
LURQUIN Bernard
DEF18182AE6C434...

_____
Gérant
Monsieur Bernard LURQUIN

STATUTS
"SCI KRV"

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

Article 1 - Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile immobilière.

Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens immobiliers situés en France,
- Leur mise à disposition gratuite au profit des associés dans un cadre familial,
- Le cas échéant, leur vente, leur location et leur gestion sous quelque forme que ce soit.
- L'emprunt de toutes sommes nécessaires à leur acquisition ou à leur amélioration, éventuellement l'emprunt de toutes sommes nécessaires à régler les frais d'acquisition, et la constitution de sûretés immobilières sur les biens de la société, à la garantie des emprunts contractés par la société.
- Et généralement, toutes opérations de nature immobilière ou mobilière compatibles avec l'objet social, dès lors qu'elles ne seront pas susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La société prend la dénomination de « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KRV », par abréviation « SCI KRV ».

Cette dénomination, précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière », de l'indication du capital social et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, devra figurer sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la société est fixé à : DOMAINE MARAVENNE – Route de Valcros – 83250 LA LONDE LES MAURES. Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance, sous réserve de sa ratification pour la plus prochaine assemblée.

Le transfert de siège du 29 avenue du Nord 94100 Saint Maur de Fossés au nouveau siège sis Domaine Maravenne à La Londe les Maures a fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire du 27/08/2014.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT DIX NEUF ANS (99 ans) à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. sauf prolongation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Il n'est fait à la société que des apports en numéraire, savoir :

- Par Madame VENTURINI épouse AUDINET
  La somme de CINQ CENTS EUROS ..... 500.00 €
- Par Monsieur Raphael VENTURINI
  La somme de CINQ CENTS EUROS ..... 500,00 €

Total des apports en numéraire
MILLE EUROS, ci ..... 1.000,00 €

Laquelle somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) non encore libérée sera versée au fur et à mesure des besoins de la société, dans la caisse sociale par l'ensemble des associés, chacun pour le montant de son apport, dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite par le gérant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; et ce à peine d'un intérêt de retard de 1% par mois ; tout mois commencé étant dû en entier

L'exclusion d'un associé peut être prononcée par l'assemblée générale si, passé un délai de six mois, les sommes appelées n'ont toujours pas été versées par lui.

L'associé exclu a le droit au remboursement des sommes par lui versées au titre de son apport. le prix de rachat des parts par lui souscrites étant, à défaut d'accord entre les parties, fixé à dire d'expert.

Article 7 - capital social

Le capital social qui s'élève à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, inclus, et attribuées en totalité à la société VFO S.A.

Article 8 - Dépôts de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale. en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Article 9 - Modification de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 - Droit et représentation des parts sociales

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Dès lors que la propriété ne sera pas louée chacun des associés aura un droit égal à son usage, égal à sa quote-part dans le capital social.

Dans le cas où tout ou partie des parts ferait l'objet d'un démembrement, volontaire ou non, entre nue-propriété et usufruit, le droit d'usage appartiendra à l'usufruitier seulement, sauf convention contraire, selon le même principe que celui qui figure au paragraphe ci-dessus.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts. et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la Société a la faculté. sur simple décision de la gérance. de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention "Non négociable".

Article 11 - Cession de parts sociales entre vifs

1) Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du code civil.

Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, ou le cas échéant transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

2) Procédure d'agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'assemblée générale statuant dans les conditions ci-après.

Toutefois. sont dispensées d'agrément les transmissions, à titre onéreux ou à titre gratuit, entre associés seulement.

Toutes les autres cessions ou mutations de parts sociales qu'elles interviennent à titre gratuit ou à titre onéreux, sont soumises à l'agrément des associés.
Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts du capital social.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément. la cession doit être réalisée dans un délai de six mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de six mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés.
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat. dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

3) Nantissement des parts - réalisations forcées

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté pal elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

Article 12 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires d'un associé

Le décès des associés ne met pas fin à la Société.

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

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

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

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

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Article 13 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres 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, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, il ne peut prétendre à la reprise des biens qu'il a pu apporter et qui se retrouvent en nature dans l'actif social.

Il y a alors annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts a lieu au plus tard dans le mois qui suit la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait.

TITRE III - GERANCE

Article 14 - Nomination et durée de fonctions des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

Article 15 – Cessation des fonctions

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire. leur démission ou révocation. ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins trois mois à l'avance.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

Article 16 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément. tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Toutefois, de convention expresse, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par décision collective ordinaire selon qu'ils portent ou non atteinte, directement ou indirectement à l'objet social, sauf l'effet des pouvoirs spéciaux ci-après conférés, savoir :

- Signer tout acte de substitution au profit de la présente société.
- Acquérir ou vendre les biens immobiliers, effectuer des apports ou échanges d'immeuble,
- Contracter des emprunts bancaires, ou sous quelque forme que ce soit,
- Affecter ou hypothéquer le patrimoine de la Société, ou constituer des nantissements,
- Donner à bail les biens de la société,
- Participer, sous quelque forme que ce soit, à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- Prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions sous peine de révocation et de toute action en dommage et intérêts.

Article 17 – Rémunération des gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause. ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

Article 18 – Responsabilité des gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 19 – Objet des décisions collectives

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 20 – Modes de consultation

I - Modes de consultation

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

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en Assemblée.

Il - Assemblées Générales

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non-gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

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

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux. s'il est associé, sinon, par l'associé représentant la plus grosse part de capital.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut également se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un pouvoir.

Ill - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

IV - Procès-verbaux

Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une expédition de l'acte sera conservé par la Société.

Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

Article 21 – Décisions collectives

Le quorum requis dans les assemblées, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, sera de la moitié du capital social.

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaire sont des décisions ordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées par la moitié des associés présents ou représentés.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts.

La vente du bien immobilier, constituant l'objet social, en totalité ou en partie, procédera d'une décision collective extraordinaire. Il en sera de même en ce qui concerne tout bien qui serait acquis ultérieurement.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

En cas de démembrement de parts sociales. les usufruitiers. sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution et la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé. ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 22 – Exercice social

Chaque exercice social commence la premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2013.

Article 23 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 24 – Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tcut ou partie.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 25 – Dissolution – Liquidation

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII – PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE – POUVOIRS

Article 26 - Personnalité morale

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 27 – Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.