

RCS : EVRY

Code greffe : 7801

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 EVRY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 D 00257

Numéro SIREN : 523 811 701

Nom ou dénomination : CEPHICO

Ce dépôt a été enregistré le 08/03/2021 sous le numéro de dépôt 4298

SCI CEPHICO
Société civile immobilière
Siège social : 17 mail Atlantis – 91300 Massy
RCS Evry 523 811 701

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
- 28 octobre 2020 -

A 18 heures, à Massy, 6 allée Ascoli Piceno.

Monsieur Philippe CORNELLI en qualité de seul associé, rappelle que la présente assemblée a été réunie à l'effet de :

. constater le décès de Madame Cécile, Véronique GALLOIS, épouse de Monsieur Philippe CORNELLI, demeurant à Massy (91300), 6 allée Ascoli Piceno - appartement 47.

Née à Paris (12ème), le 15 janvier 1973.

Décédée au Kremlin-Bicêtre (94270), le 14 octobre 2019.

. constater, par suite, la vacance de la gérance et la nécessité de nommer un nouveau gérant

. décider du transfert du siège social de ladite SCI CEPHICO, actuellement fixé à Massy (91300), 17 mail Atlantis, dans les conditions de l'article 4 des statuts.

Les résolutions suivantes sont adoptées :

Résolutions

- Vu la vacance de la gérance, Monsieur Philippe CORNELLI, seul et unique associé, est nommé seul gérant.

Cette résolution est adoptée.

- Sur le transfert du siège social de la SCI, le transfert est validé, comme étant survenu dans les formes statutaires. Le siège social de la SCI CEPHICO. est désormais fixé à **Massy (91300), 6 allée Ascoli Piceno**, en la résidence principale de Monsieur Philippe CORNELLI, gérant et seul et unique associé.

Cette résolution est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée ; et le présent procès-verbal a été signé par l'unique associé.





4298

LE 17 FEVRIER 2020

NOTORIETE

Après le décès de

**Madame Cécile CORNELLI
Née GALLOIS**

Clotilde TATAT - Emmanuel ARNAUD

Christophe DUGROSSY

NOTAIRES

28, avenue Georges Pompidou - B.P. 426 - 89104 SENS CEDEX

Tél. : 03 86 83 92 70 - Fax : 03 86 83 92 71

E-mail : clotilde.tatat@notaires.fr - emmanuel.arnaud@notaires.fr - christophe.dugrossy@notaires.fr

Site internet : <http://www.chambre-yonne.notaires.fr>

25079107
EA/NP/ID

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DIX SEPT FÉVRIER**

A Sens (Yonne), 28 avenue Georges Pompidou, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé.

Maître Emmanuel ARNAUD, soussigné, notaire associé de la société
« Clotilde TATAT, Emmanuel ARNAUD, Christophe DUGROSSY, notaires,
associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » dont le
siège est à Sens (Yonne), 28 avenue Georges Pompidou.

Reçoit le présent

ACTE DE NOTORIETE

A la requête de :

- Monsieur Philippe CORNELLI.

A ce présent.

Et dont une copie de la pièce d'identité est annexée au présent acte après
mention.

Annexe 1

Etant observé que le ou les requérants ci-après nommés, qualifiés et
domiciliés seront indifféremment dénommés aux présentes « les requérants » ou
« les ayants droit », et ce, qu'il y ait ou non pluralité de requérants.

Préalablement à leurs déclarations, les requérants exposent ce qui suit :

EXPOSE

PERSONNE DECEDEE

Madame Cécile, Véronique GALLOIS, Notaire, épouse de Monsieur Philippe
CORNELLI, demeurant à Massy (91300), 6 allée Ascoli Piceno - appartement 47.

Née à Paris (12ème), le 15 janvier 1973.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée au Kremlin-Bicêtre (94270), le **14 octobre 2019**.

Dont l'acte de naissance est annexé au présent acte après mention.

Annexe 2

MARIAGE - REGIME MATRIMONIAL

Monsieur Philippe CORNELLI et Madame Cécile GALLOIS étaient mariés
sous le régime matrimonial, resté inchangé, de la séparation de biens pure et simple
défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage
reçu par Me BARBIER, Notaire à Boulogne-Billancourt (92100), le **3 mars 2005**,
préalable à leur union célébrée à Boulogne-Billancourt (92100), le **4 juin 2005**.

L'acte de mariage et une copie du contrat de mariage sont annexés au présent acte après mention.

Annexes 3 et 4

DISPOSITIONS A CAUSE DE MORT

Il n'est pas connu de disposition à cause de mort émanant de la personne décédée, à l'exception de celle suivante :

Aux termes d'un testament olographe en date à Massy, du **31 décembre 2013**, Madame Cécile GALLOIS a institué pour légataire universel, son époux, Monsieur Philippe CORNELLI.

Une copie de ce testament est annexée au présent acte après mention.

Annexe 5

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Me Ludovic GOBRON, Notaire à Massy, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du **22 novembre 2019**, dont une copie est annexée au présent acte après mention.

Annexe 6

Le récépissé de dépôt a été délivré par le Tribunal de Grande Instance compétent le **23 janvier 2020**, dont une copie est annexée au présent acte après mention.

Annexe 7

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Monsieur Philippe CORNELLI, consultant informatique, demeurant à Massy (91300), 6 allée Ascoli Piceno - appartement 47.

Né à Clichy-la-Garenne (92110), le 12 juin 1972.

Veuf, en uniques noces, de Madame Cécile, Véronique GALLOIS.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Séparé de biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légal, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Dont l'acte de naissance est annexé au présent acte après mention.

Annexe 8

Héritiers réservataires

1° - Monsieur Arthur, Lucien, Marcel CORNELLI, demeurant à Massy (91300), 6 allée Ascoli Piceno - appartement 47.

Né à Paris (17ème), le 20 janvier 2004.

Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Dont l'acte de naissance est annexé au présent acte après mention.

Annexe 9

2° - Madame Maïa, Simone, Anne-Marie CORNELLI, demeurant à Massy (91300), 6 allée Ascoli Piceno - appartement 47.
Née à Suresnes (92150), le 23 avril 2006.
Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Dont l'acte de naissance est annexé au présent acte après mention.

Annexe 10

Ses deux et seuls enfants.

QUALITES HEREDITAIRES

. Monsieur Philippe CORNELLI a la qualité de conjoint survivant, séparé de biens et légataire universel de Madame Cécile GALLOIS épouse CORNELLI.

. Monsieur Arthur CORNELLI et Madame Maïa CORNELLI sont héritiers de Madame Cécile GALLOIS épouse CORNELLI, leur mère susnommée, à hauteur de moitié chacun, sauf les droits du conjoint survivant.

Ceci exposé, il est passé aux déclarations et affirmations du ou des requérants.

AFFIRMATION DE LA QUALITE HEREDITAIRE

Les requérants :

- attestent la dévolution successorale telle qu'elle est établie ci-dessus, et certifient qu'à leur connaissance il n'existe aucun autre ayant droit venant à la succession de l'un et de l'autre des de cujus.
- déclarent que la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes.
- affirment, en conséquence, que les personnes figurant dans la dévolution successorale ont seules vocation et qualité à recueillir les successions.
- déclarent qu'après le décès et jusqu'à ce jour, il n'a pas été dressé d'inventaire.

A l'appui de leurs affirmations et déclarations, les requérants apposeront leur signature en fin des présentes.

Les requérants affirment en outre :

- que le notaire soussigné les a informés de la possibilité d'accepter purement et simplement la succession ou d'y renoncer, ou encore d'accepter la succession à concurrence de l'actif net pour n'être, dans cette dernière hypothèse, tenu des dettes successorales que jusqu'à concurrence de la valeur des biens recueillis ;

- qu'il a particulièrement attiré leur attention :

- 1 - sur les conséquences de l'acceptation pure et simple qui les rend alors responsables des dettes de la succession sur leur patrimoine personnel sans limitation ;
- 2 - sur le recel des biens ou des droits d'une succession ou la dissimulation de l'existence d'un cohéritier, qui rend l'héritier fautif purement et simplement acceptant

de la succession nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou droits divertis ou recelés ;

3 - sur les dispositions de l'article 786 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« L'héritier acceptant purement et simplement ne peut plus renoncer à la succession ni l'accepter à concurrence de l'actif net. Toutefois, il peut demander à être déchargé en tout ou partie de son obligation à une dette successorale qu'il avait des motifs légitimes d'ignorer au moment de l'acceptation, lorsque l'acquiescement de cette dette aurait pour effet d'obérer gravement son patrimoine personnel. L'héritier doit introduire l'action dans les cinq mois du jour où il a eu connaissance de l'existence et de l'importance de la dette. »

ACTE DE DECES

L'acte de décès Madame Cécile GALLOIS, dressé par la commune du Kremlin Bicêtre, le 16 octobre 2019, est annexé au présent acte après mention.

Annexe 11

FICHER DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Le compte-rendu de l'interrogation effectuée auprès du fichier des dispositions de dernières volontés, en date du 16 novembre 2019, annexé au présent acte après mention, n'a pas révélé l'existence d'inscriptions de dispositions de dernières volontés.

Annexe 12

PIECES JUSTIFICATIVES PRODUITES

Les pièces suivantes ont été produites entre les mains du notaire soussigné :
 . le livret de famille de Monsieur Philippe CORNELLI et Madame Cécile GALLOIS, dont une copie est annexée au présent acte après mention.

Annexe 13

MENTION DE L'ACTE DE NOTORIETE

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIETE

Le notaire soussigné informe les requérants des dispositions des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 et 778 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.

(Sauf acceptation expresse dans l'acte)

Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.

Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.

(En cas de pluralité d'ayants-droit, cet article n'emporte pas droit à l'encaissement individuel des fonds, lequel réclamera un accord unanime).

Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.

Article 778 - Sans préjudice de dommages et intérêts, l'héritier qui a recelé des biens ou des droits d'une succession ou dissimulé l'existence d'un cohéritier est réputé accepter purement et simplement la succession, nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou les droits détournés ou recelés. Les droits revenant à l'héritier dissimulé et qui ont ou auraient pu augmenter ceux de l'auteur de la dissimulation sont réputés avoir été recelés par ce dernier.

Lorsque le recel a porté sur une donation rapportable ou réductible, l'héritier doit le rapport ou la réduction de cette donation sans pouvoir y prétendre à aucune part.

L'héritier receleur est tenu de rendre tous les fruits et revenus produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.

ATTESTATION IMMOBILIERE - INFORMATION

Le notaire soussigné informe les ayants droit de l'obligation de faire constater dans une attestation notariée toutes transmissions par décès des droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession.

Les ayants droit requièrent le notaire soussigné d'établir cette attestation, s'obligeant à lui fournir à sa demande tous les éléments nécessaires.

OBLIGATIONS FISCALES - AVERTISSEMENT

Les requérants déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce dans un délai de six mois à compter du jour du décès si le défunt est décédé en France métropolitaine et un an s'il est décédé hors de France métropolitaine, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.

En cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non-paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits. En outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, notamment après mises en demeure, ou en cas de manœuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code général des impôts les droits de mutation par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires. Les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits, cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires.

Les requérants demandent au notaire soussigné d'établir cette déclaration, s'obligeant à lui fournir à sa demande tous les éléments nécessaires, sans exception aucune, ou à lui donner pouvoir pour les obtenir.

Le notaire précise que l'administration est en droit d'adresser à l'un quelconque des ayants droit ou des signataires de la déclaration de succession ses demandes d'éclaircissements et de justifications ainsi que ses propositions de rectification. Si l'administration demande le dépôt d'une déclaration de revenus de la personne décédée ou la production d'une déclaration sur les revenus au titre des années précédant le décès, une telle demande doit être adressée par l'administration à l'ensemble des ayants droit, sauf s'ils ont fait connaître la désignation d'un notaire ou d'un mandataire.

CONTRATS D'ASSURANCE-VIE

Le Notaire soussigné informe les requérants de l'impérieuse nécessité de porter à sa connaissance, l'intégralité des contrats d'assurance-vie souscrits par le défunt pour déterminer la fiscalité applicable à ceux-ci et établir une déclaration de succession conforme aux dispositions fiscales.

Le tableau ci-dessous donne le détail de cette fiscalité.

<i>Date de souscription des contrats</i>	<i>Versements</i>
<i>φ Avant le 20.11.1991</i>	<i>Quel que soit l'âge de l'assuré - exonération de droits de succession (instruction BOI 7G-5-02 du 30/04/2002) - pour les primes versées après le 13/10/1998 : prélèvement de 20% par l'assureur au-delà de 152.500 € par bénéficiaire (art. 990 I du CGI)</i>
<i>φ A compter du 20.11.1991</i>	<i>Versements effectués avant 70 ans - exonération des droits de succession - pour les primes versées après le 13/10/1998 : prélèvement de 20% par l'assureur au-delà de 152.500 € par bénéficiaire (art. 990 I du CGI) Versements effectués après 70 ans (instruction BOI 7G-2-02 du 23/01/2002) Taxation au titre des droits de succession (art. 757 B du CGI) après un abattement global de 30.500,00 € quels que soient le nombre de contrats souscrits par l'assuré et le nombre de bénéficiaires. Cet abattement se répartit entre tous les bénéficiaires imposables en fonction du montant des sommes reçues par chacun d'eux au titre de l'assurance vie.</i>
<i>φ A compter du 13.10.1998</i>	<i>Versements effectués avant 70 ans Prélèvement de 20 % par l'assureur au-delà de 152.500,00 € par bénéficiaire (art.990 I du CGI) Versements effectués après 70 ans Taxation au titre des droits de succession (art. 757 B du CGI) après un abattement global de 30.500,00 € quels que soient le nombre de contrats souscrits par l'assuré et le nombre de bénéficiaires. Cet abattement se répartit entre tous les bénéficiaires imposables en fonction du montant des sommes reçues par chacun d'eux au titre de l'assurance vie</i>
<i>φ A compter du 22.08.2007</i>	<i>Exonération totale du prélèvement de 20 % : - pour le conjoint survivant et le partenaire lié par PACS - pour les frères et sœurs bénéficiant du nouvel article 796 O ter du CGI.</i>

Les primes peuvent être considérées par l'administration fiscale comme excessives compte tenu du patrimoine du défunt et, dans ce cas, être réintégrées à l'actif successoral pour être soumises aux droits de succession dans les conditions de droit commun.

De la même manière, lorsque l'assurance décès a été stipulée au profit d'un bénéficiaire indéterminé ou du contractant, le montant du capital garanti est intégré à l'actif successoral.

ABATTEMENT FISCAL SPECIFIQUE AUX INFIRMES

Rappel de l'article 779 du Code Général des Impôts et son application

Article 779 du Code Général des impôts :

« I. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 100 000 € sur la part de chacun des ascendants et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés par suite de prédécès ou de renonciation. (1)

Entre les représentants des enfants prédécédés ou renonçants, cet abattement se divise d'après les règles de la dévolution légale.

En cas de donation, les enfants décédés du donateur sont, pour l'application de l'abattement, représentés par leurs descendants donataires dans les conditions prévues par le code civil en matière de représentation successorale.

II. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 159.325 EUR sur la part de tout héritier, légataire ou donataire, incapable de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du premier alinéa.

III. – (Abrogé)

IV. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué en cas de donation ou, lorsque les dispositions de l'article 796-0 ter ne sont pas applicables, en cas de succession, un abattement de 15 932 € sur la part de chacun des frères ou sœurs vivants ou représentés par suite de prédécès ou de renonciation.

Entre les représentants des frères et sœurs prédécédés ou renonçants, cet abattement se divise d'après les règles de dévolution légale.

V. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 7 967 € sur la part de chacun des neveux et nièces. »

Article 294 – annexe II du Code Général des Impôts

« L'héritier, légataire ou donataire, qui invoque son infirmité, doit justifier que celle-ci l'empêche soit de se livrer dans des conditions normales de rentabilité à toute activité professionnelle, soit, s'il est âgé de moins de dix-huit ans, d'acquérir une instruction ou une formation professionnelle d'un niveau normal.

Il peut justifier de son état par tous éléments de preuve, et notamment invoquer une décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du code de l'action sociale et des familles le classant dans la catégorie correspondant aux handicaps graves ou le déclarant relever soit d'une entreprise adaptée définie à l'article L. 5213-13 du code du travail, soit d'un établissement ou service d'aide par le travail défini à l'article L. 344-2 du code de l'action sociale et des familles. »

BOI-ENR-DMTG-10-50-20 § 190

« L'abattement en faveur des handicapés s'ajoute à l'abattement personnel dont ils peuvent bénéficier en qualité d'ascendant ou de descendant (CGI, art. 779, I), de frère ou sœur (CGI, art. 779, IV), de neveu ou nièce (CGI, art. 779, V).

Par ailleurs, cet abattement se cumule, le cas échéant, avec celui concernant les dons faits par les héritiers à certains organismes (CGI, art. 788, III).

Il est précisé que l'abattement en faveur des handicapés s'applique également dans le cadre des donations et qu'il est cumulable avec les abattements y afférents (BOI-ENR-DMTG-20-30-20-20 au II).

L'abattement en faveur des handicapés physiques ou mentaux ne se cumule pas avec l'abattement visé au IV de l'article 788 du CGI. »

Les requérants déclarent avoir été expressément informés de ces dispositions par le Notaire soussigné.

Dans l'hypothèse où l'un d'eux répondrait aux critères d'application de l'abattement en faveur des personnes incapables de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise, il déclare faire le nécessaire pour fournir au Notaire soussigné, dans les

30 jours du présent acte, tout justificatif allant en ce sens et manifestera clairement sa volonté de se prévaloir de cette disposition fiscale dérogatoire.

DECLARATIONS DES REQUERANTS SUR LEUR CAPACITE

Les requérants attestent que rien ne peut limiter leur capacité et ils déclarent notamment :

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

Ils font les mêmes déclarations concernant la personne décédée.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DU DEFUNT ET DES AYANTS DROITS

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité : **compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr**, annexé au présent acte après mention.

Annexe 14

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

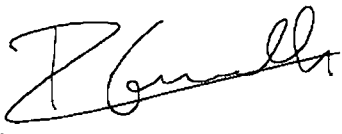
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

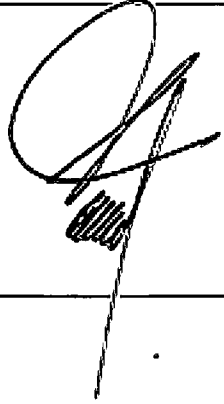
DONT ACTE sans renvoi

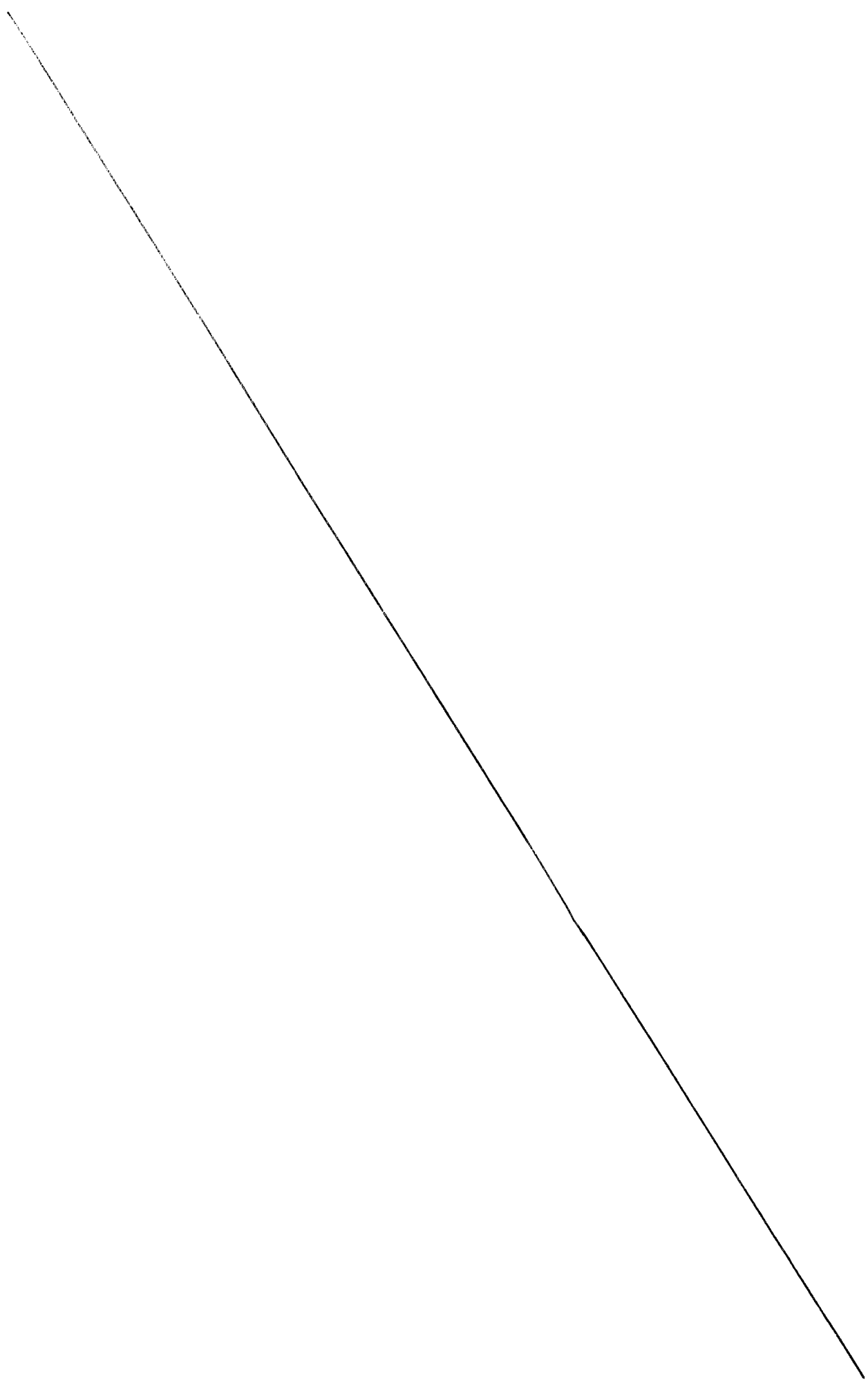
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

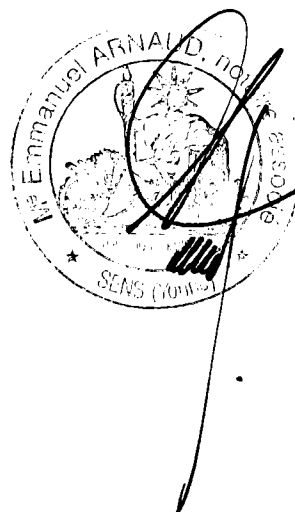
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. CORNELLI Philippe a signé à SENS le 17 février 2020</p>	
---	--

<p>et le notaire Me ARNAUD EMMANUEL a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE DIX SEPT FÉVRIER</p>	
--	--



Pour copie authentique rédigée sur ^{ouze} pages contenant ni renvoi, ni mot nul réalisée sur copieur agréé, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

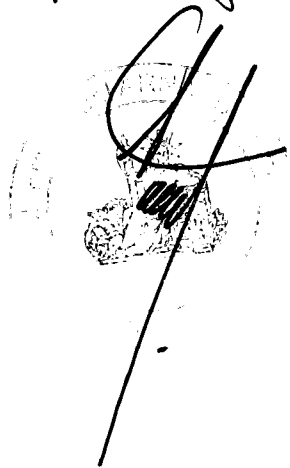


CEPHICO.
Société civile immobilière
Capital de 1.000,00 EUR
RCS Evry- 523 811 701

Statuts

Mis à jour suite au procès verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 28 octobre 2020 et
au certificat de mutation des parts du 28 octobre 2020

Certifié conforme.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Lafarge', is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but contains some faint text and a central emblem. A long, thin line extends downwards from the signature.

Historique

1° - Constitution de la SCI aux termes des statuts sous signatures privées en date à Courbevoie, du 7 juillet 2010.

2° - Transfert de siège social mention faite au RCS d'Evry le 21 mars 2011- Ancienne adresse : 3 Place Charras- 92400 Courbevoie- Nouvelle adresse : 17 mail Atlantis- 91300 Massy.

3° - **Certificat de mutation des parts de la SCI CEPHICO suivant acte reçu par Me Emmanuel ARNAUD, Notaire à Sens le 28 octobre 2020**

Assemblée générale du 28 octobre 2020 :

- constatant le décès de Madame Cécile, Véronique GALLOIS, épouse de Monsieur Philippe CORNELLI, décédée au Kremlin-Bicêtre (94270), le 14 octobre 2019.

- constatant, par suite, la vacance de la gérance et la nécessité de nommer un nouveau gérant : Monsieur Philippe CORNELLI, gérant, seul et unique associé.

- décidant du transfert du siège social, à l'adresse suivante : 6 allée Ascoli Piceno- 91300 Massy.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE UN - FORME

La société a la forme d'une **société civile**. Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

ARTICLE DEUX - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément ; et notamment des biens et droits immobiliers à usage professionnel formant le lot numéro 237 de l'immeuble situé à MASSY (91300) 11-15 Place de l'Union européenne ; et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt.

Éventuellement et exceptionnellement, si l'opération s'inscrit dans le cadre d'une saine gestion du patrimoine professionnel, l'aliénation de ces biens au moyen de vente, échange ou apport en société.

La société pourra octroyer, à titre accessoire et exceptionnel, aux souscripteurs des parts, toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptible d'en favoriser le développement.

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

ARTICLE TROIS - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **CEPHICO**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRE - SIEGE

Le siège social est fixé à : **MASSY (91300) 6 allée Ascoli Piceno**.

(Anciennement : 17 mail Atlantis – 91300 Massy – modification suivant AG du 28 octobre 2020)

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQ - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années
Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE SIX - APPORTS

Madame Cécile CORNELLI

En numéraire.

La somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (990,00 EUR).

Monsieur Philippe CORNELLI

En numéraire.

La somme de DIX EUROS (10,00 EUR).

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Libération des apports réalisés aux présentes :

Les sommes représentant les apports en numéraire réalisés ci-dessus ont été effectivement versées sur un compte joint au nom des deux associés, ainsi que ceux-ci le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Lesdites sommes seront virées, après immatriculation de la société au RCS, à un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par le gérant

Augmentations de capital pouvant être décidées par la suite :

Apports en numéraire

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

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

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

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

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

Apports en nature

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

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

ARTICLE SEPT - CAPITAL SOCIAL**TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social fut fixé originellement à 1.000,00 EUR.

Il fut divisé en 1.000 parts égales de 1,00 EUR chacune, numérotées de 1 à 1.000 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

Répartition initiale du capital

	Nombre de parts	Numéros des parts
Cécile GALLOIS épouse CORNELLI	990	1 à 990
Philippe CORNELLI	10	991 à 1.000
Totaux	1.000	1.000

Répartition du capital après le décès de Madame Cécile CORNELLI, du 28 octobre 2020

Du fait de la mutation des parts suite au décès de Madame Cécile GALLOIS épouse CORNELLI, à Monsieur Philippe CORNELLI du 28 octobre 2020, le capital social est dorénavant réparti ainsi qu'il suit :

	Nombre de parts	Numéros des parts
Philippe CORNELLI	1.000	1 à 1.000
Totaux	1.000	1.000

ARTICLE HUIT - AUGMENTATION DU CAPITAL**Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-proprété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE NEUF - REDUCTION DU CAPITAL

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

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE DIX - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

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

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, ledit associé sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

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

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, **les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires ci-après définie, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.**

Cette répartition s'appliquera qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

Les nus-proprétaires 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 à communication de 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.

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

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

ARTICLE ONZE - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Les parts sont **librement cessibles entre associés**, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision ordinaire.

Procédure d'agrément

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées 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.

Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer 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 des autres associés statuant en la forme d'une assemblée générale extraordinaire et 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.

Agrément du conjoint

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

ARTICLE DOUZE - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux ayants droit déjà associé, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

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

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

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

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

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.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE TREIZE - NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

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

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

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

ARTICLE QUATORZE - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

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

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

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

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

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

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

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.

- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE QUINZE - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE SEIZE - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE DIX SEPT - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE DIX HUIT - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

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

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

ARTICLE DIX NEUF - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
 A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
 En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.
 Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.
 Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.
 Il est tenu une feuille de présence.
 L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
 L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
 L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE VINGT - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.
 Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE VINGT ET UN - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.
 Ce sont notamment celles concernant :
 - la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
 - l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
 - l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.
 - l'agrément de nouveaux associés.
 - tout acte de disposition (vente, constitution de garantie...) relatif aux actifs sociaux.
 L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.
 Les décisions sont prises à la **majorité des voix présentes ou représentées.**

ARTICLE VINGT DEUX - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.
 Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.
 Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des **deux tiers des voix présentes ou représentées.**

ARTICLE VINGT TROIS - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE VINGT QUATRE - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE VINGT CINQ - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée. Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE VINGT SIX - COMPTES COURANTS

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

ARTICLE VINGT SEPT - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

ARTICLE VINGT HUIT - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE VINGT NEUF - LIQUIDATION

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

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

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

ARTICLE TRENTE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Originellement, Madame Cécile CORNELLI, ci-dessus nommée, fut désignée gérante pour une durée illimitée.

Suite au Procès verbal des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 28 octobre 2020, Monsieur Philippe CORNELLI a été nommé nouveau gérant de la SCI CEPHICO.

TELS SONT LES STATUTS sur 14 pages

Mis à jour suite au PV d'AG du 28 octobre 2020 et suite au certificat de mutation des parts du 28 octobre 2020.