

RCS : PERPIGNAN

Code greffe : 6601

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PERPIGNAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1992 D 00287

Numéro SIREN : 388 440 406

Nom ou dénomination : LA ROSE AVENUE

Ce dépôt a été enregistré le 23/01/2020 sous le numéro de dépôt A2020/000536

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
..... **DE PERPIGNAN**

A2020/000536

**Dénomination :** LA ROSE AVENUE  
**Adresse :** Les Rosiers 66300 THUIR  
**N° de gestion :** 1992D00287  
**N° d'identification :** 388440406  
**N° de dépôt :** A2020/000536  
**Date du dépôt :** 23/01/2020  
**Pièce :** Acte sous seing privé du 27/11/2019 ASSP



602105



602105

# CESSION DE PARTS

## ACTE REITERATIF

Les soussignés :

1°) **Monsieur PARISI Vincent époux de Madame COMES Martine**,  
Demeurant et domicilié à 17 480 ROSAS, carrer d'Eucalyptus n°14 -  
Né le 08 octobre 1954 à GABES (TUNISIE)

De nationalité française actuellement résident espagnol.

Marié avec ladite Dame COMES Martine sous le régime de la séparation de biens conformément aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DESBOEUF, Notaire à PERPIGNAN en date du 10 septembre 2004, préalablement à leur union célébrée à la mairie de CANOHES, le 17 septembre 2004.

2°) **Madame COMES Martine, épouse de Monsieur PARISI Vincent**,  
Demeurant et domiciliée à 17 480 ROSAS, carrer d'Eucalyptus n°14  
Née le 13 décembre 1955 à PERPIGNAN

De nationalité française actuellement résidente espagnole.

Mariée avec ledit Monsieur PARISI Vincent comme il est indiqué ci-dessus.

Ci- après dénommés « LE CEDANT »

D'UNE PART,

Emargement :

PARISI Vincent

VP

PARISI Martine

MP

P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari

H7

La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari

H7

3°) **La société FINAMED INVEST, SAS** au capital de 10 000 euros, dont le siège est à THUIR (66300) – Les Rosiers, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 789 991 502,

Représentée par Monsieur MEDJEBEUR Houari, son président, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire en date du 20 septembre 2019.

4°) **La société ENTREPRISE MEDJEBEUR, SAS** au capital de 45 090 euros, dont le siège est à THUIR (66300) – Route de Perpignan, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 342 717 907

Représentée par Monsieur MEDJEBEUR Houari, président de la SAS FINAMED INVEST, Présidente, spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire en date du 20 septembre 2019.

Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »

**D'AUTRE PART,**

Lesquels, préalablement à la cession de parts, objet des présentes, ont d'abord exposé ce qui suit :

## EXPOSE

### 1- SITUATION JURIDIQUE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PERPIGNAN du 14 mai 1992, dûment enregistré à la recette des impôts de PERPIGNAN OUEST le 19 mai 1992, folio n°70, bordereau n° 256/5, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société civile immobilière

Dénomination sociale : TORDERES

Siège social : 21, Chemin du Moulin – 66680 CANOHES

Objet social : La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis, la construction, la gestion, l'administration, la construction d'un local sis à PERPIGNAN, chemin de Tordères.

Apports : Il a été apporté à ladite société :

- Par Monsieur PARISI Vincent, 1 600 francs ou 243,91 euros
- Par Madame COMES épouse PARISI Martine, 200 francs ou 30,48 euros
- Par Monsieur PARISI Hervé, 200 francs ou 30,48 euros

La société est immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 388 440 406.

Capital social :

a) Le capital social était fixé à 304,90 euros, divisé en 20 parts de 15,24 euros chacune, entièrement libérées et réparties entre les associés dans les proportions du montant de leurs apports, à savoir :

Emargement :

PARISI Vincent

PARISI Martine

P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari

La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari






- Monsieur PARISI Vincent, à concurrence de 16 parts numérotées de 1 à 16
- Madame COMES épouse PARISI Martine, à concurrence de 2 parts numérotées 17 et 18
- Monsieur PARISI Hervé, à concurrence de 2 parts numérotées 19 et 20

b) Aux termes d'un acte sous seing privé en date des 30 novembre et 08 décembre 2011, dûment enregistré au Pôle enregistrement Perpignan Têt le 13 décembre 2011, bordereau n°2011/ 1 916, case n°22, Monsieur PARISI Hervé a cédé à Monsieur PARISI Vincent, 2 parts numérotées 19 et 20 moyennant le prix de 900 euros.

Le capital social est actuellement réparti comme suit :

- A Monsieur PARISI Vincent, 18 parts n° 1 à 16 et 19 et 20
- A Madame COMES épouse PARISI Martine, 2 parts n° 17 et 18.

Règles de transmission des parts sociales et d'agrément des cessionnaires : elles sont prévues à l'article 11 paragraphe 2°) des statuts.

Gérance : Lors de la constitution de la société, la gérance a été confiée à Monsieur PARISI Vincent, demeurant à PERPIGNAN (66000) – km 3, route de Thuir, pour une durée indéterminée.

## 2- SITUATION ECONOMIQUE

### 1°- Patrimoine social :

En vertu d'un acte reçu par Maître SEDANO Michel, Notaire à PERPIGNAN, en date du 15 juillet 1992, la SCI TORDERES a acquis de la SARL HOLDING DE TRANSACTIONS, au capital de 300 000 francs, dont le siège social est à PERPIGNAN, 2, Place Arago, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 381 729 110 :

Sur la commune de Perpignan, deux parcelles de terre cadastrées section HX lieudit La Carrerrassa, sous les numéros, savoir :

- 114 pour une contenance de 33 ares 58 centiares
- 217 pour une contenance de 12 ares 70 centiares

La vente a été consentie moyennant le prix de 120 000 francs ou 18 293,88 euros hors taxes qui a été payé au comptant et quittancé dans l'acte.

L'acte a été publié au Premier bureau des Hypothèques de Perpignan.

Il n'a pas été réalisé de construction sur le terrain, qu'il n'a créé, conféré ni laissé acquérir aucune servitude

Le cessionnaire déclare que le cédant l'a informé à cet égard et le dispense de lui fournir de plus amples renseignements à ce sujet.

### 2°- Autorisation administrative :

Il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre, concernant les terrains, propriété de la SCI.

Emargement :

PARISI Vincent



PARISI Martine



P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari



La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari



3° - Etat de nantissement des parts sociales – renseignement hypothécaire :

Le Cédant déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement.

Le Cédant déclare que l'immeuble social est libre de toute inscription d'hypothèque.

Comme il est précisé à l'article 5 de la présente convention les réquisitions auprès des services concernés ont confirmé ces déclarations.

**3- SITUATION COMPTABLE**

1°- Clôture des comptes :

La comptabilité de la société est tenue actuellement par le cabinet d'expertise comptable CERFRANCE sis à 25, avenue Eole – Tecnosud 2 – 66103 PERPIGNAN CEDEX, conformément aux principes comptables généralement admis en France et ces derniers ont été appliqués de façon constante.

La société clôture les comptes le 31 décembre de chaque année. L'assemblée générale afférente à l'exercice clos le 31 décembre 2018 a été tenue le 28 août 2019.

Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation en vigueur ont été régulièrement tenus ; ils reflètent la situation exacte et à jour de la société.

La société a la pleine propriété à ce jour de tous les actifs.

La société n'a, à ce jour, reçu aucune injonction d'exécution de travaux qui n'aurait pas été satisfaite à ce jour.

2°- Déclaration sur les recettes et résultats :

Le cédant déclare que la société n'a pas opté pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés et n'est pas susceptible d'être assujéti à cet impôt en raison d'opérations commerciales effectuées.

Il est ici précisé que depuis sa création, la SCI n'a pas loué, ou construit de bâtiments sur les biens dont elle est propriétaire, ce qui explique qu'elle n'a réalisé aucun chiffre d'affaires. Les associés ont apporté en compte courant associé, la trésorerie nécessaire pour faire face aux charges de la société qui consistent essentiellement au règlement des frais comptables, de l'impôt foncier et entretien du terrain.

Les recettes et résultats des trois derniers exercices sont les suivants :

EXERCICES	RECETTES	RESULTATS
31 décembre 2016	NEANT	- 4 038 €
31 décembre 2017	NEANT	- 3 994 €
31 décembre 2018	NEANT	- 4 202 €

3°- Compte courant associés :

Les comptes courants associés s'élevaient au 31 décembre 2018 à :

Emargement :

PARISI Vincent



PARISI Martine



P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari



La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari



-40 513,38 euros pour Monsieur PARISI Vincent  
 -16 337,62 euros pour Madame COMES épouse PARISI Martine

#### 4°- Personnel

La société n'emploie à ce jour aucun salarié.

#### 5°- Engagements en cours

Il n'existe aucun contrat en cours tel que par exemple un prêt et que le cédant n'a consenti aucune caution à quelque titre que ce soit.

#### 6°- Procédure en cours :

Le cédant certifie qu'il n'existe à ce jour aucune procédure en cours.

#### 7°- Contrôle de l'administration :

La société n'a fait l'objet d'aucun contrôle en matière fiscale.

La société s'est toujours conformée à la réglementation fiscale, et est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects ; il n'existe, à ce jour, aucune réclamation, demande de renseignements ou contestation de la part des autorités fiscales.

La société s'est conformée aux différentes réglementations qui lui sont applicables, et elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation de la part des administrations ou autorités compétentes.

La société a fait, en temps voulu, toutes les déclarations fiscales, parafiscales, prescrites par la législation et les règlements en vigueur. Elle ne fait, à ce jour, l'objet d'aucune notification de redressement, de contrôle ou de réclamation émanant des autorités fiscales, parafiscales.

#### 8°- Assurances :

La société est convenablement et suffisamment assurée et n'a pas souscrit de polices d'assurance dont la résiliation pourrait intervenir dans un délai inférieur à un an. La société est à jour du paiement de toutes primes et a respecté toutes formalités et clauses contractuelles prévues par ces polices.

Ces polices sont conformes aux termes de toutes les stipulations contractuelles ou législatives qui s'imposent à la société.

#### 9°- Divers

Tous les faits et circonstances concernant la société, ses activités, ses affaires, ses contrats, ses biens, ses comptes et ses résultats ont été intégralement révélés au cessionnaire.

La société n'a réalisé, et jusqu'à la date de cession, que des opérations courantes entrant dans le cadre de son activité habituelle et, notamment, n'a procédé à aucun acte de disposition ou d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles, autres que ceux nécessaires à une gestion normale et courante de la société.

Emargement :

PARISI Vincent



PARISI Martine



P/la SAS FINAMED INVEST  
 MEDJEBEUR Houari



La SAS FINAMED INVEST  
 P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
 MEDJEBEUR Houari



Il n'y a eu depuis :

- a) aucun dommage, destruction ou perte (qu'il ait été ou non couvert par une assurance) ou autre événement affectant de façon notablement défavorable les biens, les affaires et les perspectives de la société ;
- b) aucun amortissement ou réduction de son capital ;
- c) aucun changement dans les méthodes et pratiques comptables suivies par la société,

Depuis cette date, la société n'a eu aucun changement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autre que ceux normalement.

Le cédant déclare que depuis que la SCI est propriétaire :

-Elle n'a reçu aucune indemnisation au titre des catastrophes naturelles ou des catastrophes technologiques affectant les terrains.

-Elle n'a jamais exploité dans les lieux des activités polluantes ou irradiantes. A sa connaissance aucune activité polluante ou radioactive n'a été exercée sur le terrain et que celui-ci n'a pas servi pour l'entreposage de déchets.

#### 4 - CESSION DE PARTS SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Suivant acte sous seing privé en date à TOULOUGES du 23 Septembre 2019, le cédant s'est engagé auprès du Cessionnaire qui l'a accepté sous condition suspensive, le cédant, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit à céder, VINGT PARTS (20) qu'il possède dans la SCI TORDERES, dans les proportions suivantes :

a) Monsieur PARISI Vincent cèdera DIX HUIT PARTS (18) numérotées de 1 à 16 et 19 et 20 à la SAS FINAMED INVEST SAS ;

b) Madame PARISI Martine cèdera DEUX PARTS (2) numérotées 17 et 18 à :

- La SAS FINAMED INVEST, à concurrence d'UNE (1) PART numérotée 17,
- La SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR, à concurrence d'UNE (1) PART numérotée 18

Audit acte étaient stipulées les conditions suspensives suivantes :

##### Droit de Prémption :

Que la commune de PERPIGNAN (66000) ne devrait pas exercer le droit de préemption prévu par l'article L 213-1 du code de l'urbanisme. Que l'immeuble serait libre de toute occupation et/ou réquisition à la date de la cession.

##### Obtention d'un prêt :

Que le cessionnaire obtiendrait un prêt pour financer son investissement. A cet égard, il s'engageait à effectuer toutes démarches nécessaires à l'obtention d'un prêt de QUATRE CENT MILLE (400 000 €) euros, remboursable en 120 mensualités au taux de 1 % hors assurance.

##### Obtention d'un certificat d'urbanisme :

Que le cédant devrait obtenir un certificat d'urbanisme précisant que le terrain est constructible et que l'état des risques et pollutions (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués) demandé, en application des articles L 125-5 à 7, et R 125-26 du Code de l'Environnement, ne fasse apparaître aucune contrainte à la libre disposition du bien.

Emargement :

PARISI Vincent



PARISI Martine



P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari



La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari





Obtention d'un état hypothécaire démontrant que le bien est libre de toute inscription ou le cas échéant, levée de la garantie immobilière à la charge du Cédant avant la date de l'acte réitératif.

#### 5 - Réalisation des conditions :

- Par courrier en date du 06 Novembre 2019 la commune de Perpignan a indiqué ne pas faire valoir son droit de préemption,
- Le cessionnaire a obtenu le financement prévu,
- Le certificat d'urbanisme a été délivré par courrier en date du 08/10/2019, et ne révèle pas de contrainte à la libre disposition du bien,
- L'état hypothécaire délivré le 25/09/2019 démontre que le bien est libre de toute inscription.

Dans ces conditions il est passé à la réitération de la cession.

### CESSION DE PARTS

Les parts sont cédées avec jouissance à compter de jour. Le cessionnaire aura droit aux bénéfices qui seront mis en distribution postérieurement à la présente.

### ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le cédant est propriétaire des parts cédées, à savoir :

- Monsieur PARISI Vincent, pour avoir souscrit lors de la constitution de la société le 14 mai 1992, 16 parts numérotées de 1 à 16 et avoir acquis 2 parts numérotées 19 et 20, de Monsieur PARISI Hervé, suivant acte sous seing privé en dates des 30 novembre et 08 décembre 2011, comme il est indiqué ci-dessus.
- Madame PARISI Martine, pour avoir souscrit lors de la constitution de la société, 2 parts numérotées 17 et 18.

### PRIX

La présente cession, est consentie et acceptée moyennant le prix de DIX SEPT MILLE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (17 157,50 €) la part, soit pour les VINGT (20) parts cédées, la somme de TROIS CENT QUARANTE TROIS MILLE CENT CINQUANTE EUROS (343 150 €) soit :

- La SAS FINAMED INVEST règle :
- à Monsieur PARISI Vincent, la somme de TROIS CENT HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE CINQ EUROS (308 835 €)
- à Madame PARISI Martine, la somme de DIX SEPT MILLE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (17 157,50 €)
- La SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR règle à Madame PARISI Martine, la somme de DIX SEPT MILLE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (17 157,50 €)

Emargement :

PARISI Vincent



PARISI Martine



P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari



La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari



## GARANTIE DE BILAN

### 1/ Contour de la garantie :

Les cédants garantissent les cessionnaires, et s'engagent à les indemniser, ainsi qu'à leurs successeurs ou leurs ayant-droits, de tous préjudices, qu'ils pourraient subir :

\* soit en raison de la survenance, après la vente des titres, objet des présentes, de tout passif nouveau, fiscal, trouvant son origine antérieurement à l'entrée en jouissance du cessionnaire, et non couvert par voies d'assurances.

\* soit en raison de l'inexactitude ou de l'omission dans l'une quelconque des déclarations des cédants faites dans le présent acte,

\* soit en conséquence de la non-exécution d'une des obligations mises à la charge des cédants dans le présent acte,

Cette garantie étant donnée jusqu'à prescription des dettes concernées.

Ces sommes dues le cas échéant par les cédants, au titre de la présente garantie d'actif et de passif, auront le caractère d'indemnité. Elles seront versées au choix des cessionnaires soit à leur profit, soit s'ils en font la demande, au profit de la société.

Elles comprendront, outre le principal, les intérêts et les pénalités de retard mises à la charge de la société, ainsi que les frais et honoraires de tous conseils chargés de la défense des intérêts de la société, les frais de procédure et d'expertise.

Ces sommes seront retenues TTC, sauf si la TVA correspondante est récupérable par celui qui les reçoit.

### 2/ Consultation des cédants en cas de réclamation :

Il est précisé que toute réclamation ou toute demande présentée par les cessionnaires en vertu de la présente garantie, ne sera prise en considération par les cédants qu'à la condition que ces derniers aient été préalablement informés de l'origine, des causes et du montant du passif nouveau ou de la diminution d'actif au plus tard dans un délai de quinze (15) jours suivant la date de révélation au cessionnaire de ce nouveau passif ou de cette diminution d'actif. Cette information devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse indiquée par les cédants au titre de leur élection de domicile en tête de l'acte de cession définitive (ou à toute autre adresse qu'ils auront pris le soin de notifier au cessionnaire, en cas de changement). Elle devra comporter tous documents et informations permettant aux cédants de présenter leurs observations. Ces derniers pourront s'ils le souhaitent solliciter du cessionnaire la communication, par tous moyens de documents supplémentaires, demande qui devra être satisfaite sans délai par les cessionnaires.

Pour présenter leurs observations ou leurs oppositions, les cédants disposeront d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, les ayant informés de l'origine, des causes et du montant du passif nouveau ou de la diminution d'actif. Le délai de trente jours est ramené à dix (10) jours dans le cas d'une obligation de répondre au créancier dans le mois.

Emargement :

PARISI Vincent



PARISI Martine



P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari



La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari



En cas d'inertie des cédants à l'issue de la période de trente (ou dix) jours, le passif nouveau ou la diminution d'actif ainsi révélée sera considéré comme définitivement accepté par les cédants.

En cas de vérification comptable par l'administration fiscale, les cédants devront être avisés de cette vérification ainsi que des différentes opérations de vérifications effectuées contradictoirement entre le vérificateur et la société afin de pouvoir assurer eux-mêmes leur défense ou se faire représenter, à leurs frais, par toute personne de leur choix, en ce qui concerne les opérations effectuées par la société, antérieurement au jour du transfert de propriété des actions. Il en sera de même dans les différentes phases de la procédure qui pourrait s'ensuivre. Toutefois, la décision d'engager un contentieux ou de conclure une transaction restera en toute hypothèse une décision de la société, qui en avisera les cédants.

### **3/ Exigibilité et paiement en application de la garantie d'actif et de passif :**

Le passif nouveau sera considéré comme exigible pour les cédants à compter de la date à laquelle il deviendra exigible pour la société, et payé par elle. Et sous réserve du respect du droit de réponse des cédants. Dans le cas d'un contentieux, toute consignation de fonds par la société sera couverte par les cédants, à première demande.

La diminution d'actif sera considérée comme exigible pour les cédants à compter de la date à laquelle cette diminution aura acquis un caractère certain pour la société.

### **4/ Seuil de déclenchement de la Garantie des cédants :**

Le seuil de déclenchement convenu par les parties, de la garantie due par les cédants, est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €).

### **5/ La durée de la présente garantie est de :**

- 2 années pour tout ce qui concerne des problèmes afférents aux fournisseurs et clients
- 3 ans en matière fiscale + l'année en cours

A compter du jour de l'acte réitératif des présentes

## **CESSION DE COMPTES COURANTS ASSOCIES**

Les comptes courants associés sont cédés à la société FINAMED INVEST, moyennant un prix forfaitaire et définitif de 40 513 € à Monsieur PARISI Vincent et 16 337 € à Madame COMES son épouse.

### **MODALITES DE PAIEMENT :**

1/ En date du 25 Novembre 2019 la Banque Populaire du Sud a opéré pour le compte de la société FINAMED INVEST le règlement d'une somme de QUATRE CENT MILLE EUROS auprès de la CARPA (Caisse Autonome des Règlements Pécuniaires des Avocats) au sous- compte ouvert spécialement au nom du cabinet d'avocats SELARL HBML sous la référence suivante : 190546282/8

En conséquence, les parties donnent instruction à Me HOCQ associé de la SELARL HBML, le mandat irrévocable de transmettre au plus tôt à Me WILALONGUE, conseil des Cédants, les règlements suivants :

Emargement :

PARISI Vincent

PARISI Martine

P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari

La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari






Au profit de Monsieur PARISI la somme de 349 348 € suivant, correspondant :

- à l'acquisition des 18 parts n°1 à 16 et 19 et 20 à Monsieur PARISI 308 835 €,
  - à l'acquisition de sa créance en compte courant valorisée à 40 513 €.
- par la société FINAMED INVEST

Au profit de Madame COMES épouse PARISI la somme de 33 494,50 €, correspondant :

- à l'acquisition de 1 parts n° 17 à Madame COMES épouse PARISI 17 157,50 €,
  - à l'acquisition de sa créance en compte courant valorisée à 16 337 €.
- par la société FINAMED INVEST

Au profit de Madame COMES épouse PARISI la somme de 17 157,50 € correspondant :

- à l'acquisition de 1 part n° 18 à Madame COMES épouse PARISI 17 157,50 €,
- par la société MEDJEBEUR

Me HOCQ, associé de la SELARL HBML sera valablement déchargé de sa mission par la remise au conseil des Cédants, hors la présence et sans le concours des Cédants et Cessionnaires desdits règlements.

#### AGREMENT

Conformément aux dispositions statutaires, la présente cession est agréée par assemblée générale extraordinaire des associés.

#### INDIVISIBILITE - SOLIDARITE

Les conventions comprises dans la présente cession constituent un tout indivisible, chacune d'elle ayant été une cause et une condition déterminante de l'ensemble des engagements qu'il contient et sans lesquelles il ne serait pas intervenu entre les parties.

Le cédant s'oblige à l'exécution des présentes.

#### MODIFICATION DE LA GERANCE, DE LA DENOMINATION SOCIALE ET DES STATUTS

En conséquence de la présente cession, l'unanimité des associés, tous soussignés décident de modifier ainsi l'article 7 des statuts :

#### Article 7 – Capital Social

Le capital est fixé à la somme de 304,90 euros.

Il est divisé en 20 parts de 15,24 € chacune, réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- SAS FINAMED INVEST SAS	
19 Parts numérotées de 1 à 17 et 19 et 20	19 Parts
- La SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR,	
UNE (1) PART portant le n° 18	1 Part
<b>TOTAL</b>	<b>20 Parts</b>

Emargement :

PARISI Vincent

PARISI Martine

P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari

La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari

VR

MP

H7

H7

Les associés désignent Monsieur Houari MEDJEBEUR en qualité de gérant, à compter de ce jour et sans limitation de durée, en remplacement de Monsieur Vincent PARISI démissionnaire et décident de modifier l'article 14 des statuts :

#### Article 14 – Nomination des gérants

La société est gérée ou 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.

- Monsieur Houari MEDJEBEUR  
Demeurant à THUIR (66300) Les Rosiers  
Né à Perpignan (Pyrénées-Orientales) le 04 décembre 1966

Les associés, tous soussignés décident par ailleurs de modifier la dénomination sociale de la société figurant à l'article 3 des statuts ainsi que le siège social figurant l'article 4 des statuts.

L'article 3 des statuts sera dorénavant rédigé comme suit

#### Article 3 – Dénomination Sociale

La dénomination sociale est : LA ROSE AVENUE

Le reste l'article reste inchangé

#### Article 4 - Siege Social

Le siège social est fixé à THUIR (66300) – Les Rosiers

#### FRAIS

Les droits d'enregistrement sont à la charge du cessionnaire.

Les frais, droits et honoraires qui sont la conséquence de la cession seront supportés par le cessionnaire qui s'y engage.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et ceux qui en seront la suite, les parties font élection de domicile en leurs résidences respectives.

#### DECLARATION FISCALE

1° - Par le cédant :

Il atteste que les parts cédées, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la société et que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société. Que Monsieur PARISI Vincent est propriétaire de 16 parts depuis 1992 et de deux parts depuis 2011 et qu'au plan fiscal il est résident espagnol (*cf. carte de résident*) et que Madame PARISI Martine est propriétaire de 2 parts depuis 1992 et qu'au plan fiscal elle est résidente espagnole (*cf. carte de résidente*)

Emargement :

PARISI Vincent

PARISI Martine

P/la SAS FINAMED INVEST  
MEDJEBEUR Houari

La SAS FINAMED INVEST  
P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
MEDJEBEUR Houari

*VP*

*MP*

*H57*

*H57*

2°- Par le cessionnaire :

Les cessions de parts seront enregistrées auprès de la recette de l'Enregistrement de Perpignan Têt, 24, avenue de la Côte Vermeille et seront soumises aux droits de mutation de 5 % :

- Pour la société FINAMED INVEST, la somme de 325 993 euros x 5 % = 16 300 euros
- Pour la société ENTREPRISE MEDJEBEUR, la somme de 17 158 euros x 5 % = 858 euros

**POUVOIR**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités de publicité légale notamment de dépôt.

Approuvent :  
 .....mot(s)  
 .....ligne(s)  
 rayé(es) nul(les)

Fait à TOULOUGES  
 Le 27 Novembre 2019  
 En 4 originaux

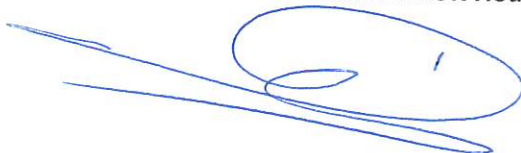
**Monsieur PARISI Vincent**




**Madame PARISI Martine**



**P/la SAS FINAMED INVEST  
 Monsieur MEDJEBEUR Houari**



**La SAS FINAMED INVEST  
 P/la SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR  
 Monsieur MEDJEBEUR Houari**



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
 L'ENREGISTREMENT  
 PERPIGNAN 1  
 Le 18/12 2019 Dossier 2019 00088865, référence 6604P01 2019 A 06437  
 Enregistrement : 17158 € Penalités : 0 €  
 Total liquidé : Dix-sept mille cent cinquante-huit Euros  
 Montant reçu : Dix-sept mille cent cinquante-huit Euros  
 Le Contrôleur des finances publiques

Emargement :

**PARISI Vincent      PARISI Martine      P/la SAS FINAMED I/  
 MEDJEBEUR Houari**



**M. MUNOZ**  
 Contrôleur des Finances Publiques



**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
..... **DE PERPIGNAN**

A2020/000536

**Dénomination :** LA ROSE AVENUE  
**Adresse :** Les Rosiers 66300 THUIR  
**N° de gestion :** 1992D00287  
**N° d'identification :** 388440406  
**N° de dépôt :** A2020/000536  
**Date du dépôt :** 23/01/2020  
**Pièce :** Statuts mis à jour du 27/11/2019 STMJ

602104

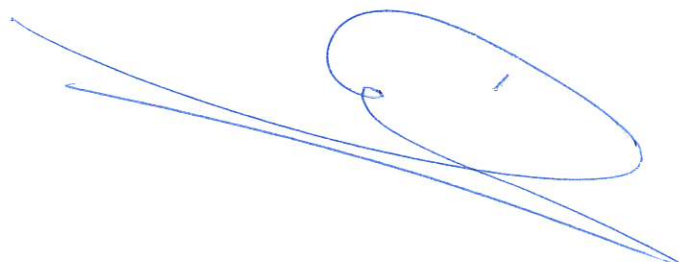


602104

LA ROSE AVENUE  
Société Civile  
Au Capital de 304,90 €  
Siège Social : Les Rosiers  
66300 THUIR  
388 440 406 RCS PERPIGNAN

Statuts mis à jour  
Le 27 Novembre 2019  
Suite à cession de parts

Copie Certifiée Conforme

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a long, sweeping horizontal stroke that tapers to a point.



## STATUTS

### TITRE 1

#### FORME - OBJET – DENOMINATION - SIEGE - DUREE

##### ARTICLE 1er – FORME

Il est formé entre les soussignés une Société Civile particulière régie par les articles 1845 à 1870-1 du Code Civil, par la législation en vigueur et par les présents statuts.

##### ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet:

L'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis, la construction, la gestion l'administration, la construction d'un local commercial sis à 66000 PERPIGNAN chemin de Tordères à ORLES

Et généralement toutes opérations se rapportant à l'objet ci— dessus défini, pou vu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

##### ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : LA ROSE AVENUE

Sur tous actes et documents destinés aux tiers et émanant de la Société, la dénomination sociale doit être accompagnée des mots "Société Civile », de l'indication du capital, du siège social, et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

##### ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à THUIR (66300) – Les Rosiers

##### ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est de QUATRE VINGT DIX NEUF années.

Elle commencera à courir au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

### TITRE 11

#### APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

##### ARTICLE 6 - APPORTS:

Il est fait à la Société, les apports de numéraire ci-après :

- par Monsieur PARISI Vincent, une somme de MILLE SIX CENT FRANCS .
- par Madame COMES Martine, une somme de DEUX CENT FRANCS.

- par Monsieur PARISI Hervé, une somme de DEUX CENT FRANCS.

Soit au total, une somme de DEUX MILLE FRANCS.

#### ARTICLE 7 – CAPITAL

Le capital est fixé à la somme de 304,90 euros.

Il est divisé en 20 parts de 15,24 € chacune, réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- SAS FINAMED INVEST SAS 19 Parts numérotées de 1 à 17 et 19 et 20	19 Parts
- La SAS ENTREPRISE MEDJEBEUR, UNE (1) PART portant le n° 18	1 Part
TOTAL	20 Parts

#### ARTICLE 8 - DEPOTS DE FONDS EN COMPTE COURANT

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant livre, 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 la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les intérêts figureront dans les charges de la Société.

#### ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés prise sur proposition de la gérance, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts sociales nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par voie de capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves sous forme de création de parts sociales nouvelles, ou par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes.

La décision collective portant augmentation de capital pourra décider que celle-ci aura lieu par création de parts assorties d'une prime dont elle fixera le montant et son affectation.

Le capital social peut également être réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés pour telle cause et de telle manière que ce soit par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale.

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 - DROITS ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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 ».

Un registre des associés peut être créé sur simple décision de la gérance.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts à raison de sa propriété, ou à plusieurs titulaires de parts à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété, ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuille indique :

- 1) L'identité de l'associé et la date d'acquisition des parts.
- 2) La valeur nominale de ces parts.
- 3) L'identité des cessionnaires.
- 4) L'identité des personnes ayant reçu des parts en nantissement le nombre de ces parts, la somme garantie.
- 5) La date de cession des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.
- 6) La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ce feuillet comporte une mention permettant le cas échéant d'identifier le cédant.

## ARTICLE 11 - CESSION OU TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

A - Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs.

- 1) Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte entre vifs. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil et aux tiers après accomplissement de ces formalités et publication au Registre du Commerce et des Sociétés.
- 2) Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par tous les associés à l'unanimité, par décision ordinaire.

Les transmissions de parts au profit d'un ascendant ou descendant du cédant sont soumises à l'agrément.

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 à l'adresse de la gérance.

Il est notifié de la même façon 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 aux conditions de quorum et de majorité des décisions ordinaires des associés.

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

En cas d'agrément, la cession est réalisée.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, une offre d'achat de la totalité des parts devra être notifiée au 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.

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.

## B - Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de la Société.

Celle-ci continue :

- avec les associés survivants.
- avec les héritiers ou légataires de l'associé décédé, sous réserve de leur agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus.
- avec toute personne désignée par testament sous réserve de son agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent Pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminées au jour du décès selon les modalités prévues au paragraphe ci-dessus.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminées au jour du décès selon les modalités prévues au paragraphe A ci-dessus.

#### ARTICLE 12 - RETRAIT

Un associé ne peut se retirer de la Société qu'avec l'accord unanime de se coassociés et par décision ordinaire des associés.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément

#### ARTICLE 13 - OBLIGATION DES ASSOCIES

Les associés sont tenus du passif de la Société proportionnellement à leur part dans le capital social. Cette part s'apprécie au jour de l'exigibilité de la créance concernée.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, elle s'apprécie au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu des dettes sociales dans la même proportion que celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu pour sa part des dettes devenues exigibles avant son retrait.

### TITRE 111 GERANCE

#### ARTICLE 14 - NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée ou 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.

-Monsieur Houari MEDJEBEUR  
Demeurant à THUIR (66300) Les Rosiers  
Né à Perpignan (Pyrénées-Orientales) le 04 décembre 1966

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés.

La décision de nomination précise la durée du mandat de chaque gérant.

#### ARTICLE 15 - CESSATION DES FONCTIONS

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue à l'article précédant pour leur nomination. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant est génératrice de dommages-intérêts si, donnée sans juste motif, elle cause un préjudice à la Société.

#### ARTICLE 16 - POUVOIRS DES GERANTS

Les gérants peuvent, ensemble ou séparément, accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société, sous réserve que ces actes entrent dans l'objet de la Société, et soient conformes à son intérêt.

#### ARTICLE 17 - REMUNERATION DES GERANTS

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés.

#### ARTICLE 18 - RESPONSABILITES DES GERANTS

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société ou des tiers :

- des infractions aux lois et règlements,
- de toute violation des statuts,
- des fautes commise dans leur gestion.

La responsabilité du ou des gérants n'est engagée que si la faute commise a causé un préjudice à la Société c'est à dire s'il y a une relation de cause à effet entre la faute et le préjudice.

### TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES

#### ARTICLE 19 - OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES QUORUM ET MAJORITE

I - Les décisions qui excèdent les pouvoirs des gérants ou que les gérants estiment ne pas pouvoir prendre sans consultation des associés sont prises :

- soit par Assemblée des associés,
- soit par consultation écrite,
- soit par acte authentique ou sous seings privés.

La gérance décide, en fonction des circonstances de chaque problème, de la forme des décisions.

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

II - Les décisions sont dites "extraordinaires" toutes les fois qu'elles ont pour effet :

- soit de déroger exceptionnellement à une ou plusieurs dispositions statutaires,
- soit de modifier les statuts en tout ou en partie.

Les décisions sont dites "ordinaires" dans tous les autres cas.

Les décisions relatives à l'agrément d'un associé sont prises comme il est dit à l'article 11 ci-dessus.

Les décisions relatives à la nomination, à la rémunération, et à la cessation des fonctions des gérants sont prises comme il est dit aux articles 14, 15 et 17.

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

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toute décision ordinaire et au nu-propiétaire dans les autres cas.

IV - Les décisions, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, sont prises à l'unanimité des associés.

#### ARTICLE 20 - FORME DES CONSULTATIONS

I - L'assemblée doit être convoquée quinze jours francs à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception.

La convocation devra indiquer avec précision l'ordre du jour. Le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés seront tenus au siège social à la disposition des associés.

En outre, lorsque l'ordre du jour de l'assemblée portera sur la reddition des comptes, la gérance devra adresser à chacun des associés, par simple lettre :

- le rapport d'ensemble sur la situation de la Société,
- le texte des résolutions proposées,
- le bilan et le compte d'exploitation et de pertes et profits.

L'assemblée est présidée :

- par le gérant ou l'un d'eux,
- par l'associé représentant la plus grosse part du capital en cas d'absence du gérant.

II - 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 francs 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.

III - 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.

IV - 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 un procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

#### ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier Janvier et finit le trente et un Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, jusqu'au trente et un Décembre mil neuf cent quatre vingt

#### ARTICLE 22 - INVENTAIRE - COMPTES

Les écritures de la Société sont tenues conformément aux règles de la comptabilité.

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 d'exploitation et de pertes et profits 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 comptes associés dans le délai de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice.

#### ARTICLE 23 - AFFECTATION DES RESULTAT

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, dans la limite de l'excédent de la situation nette comptable après résultat sur le capital. Ils peuvent aussi décider de mettre tous les bénéfices en réserves, ou de les affecter en tout ou en partie à l'amortissement des pertes antérieures.

### TITRE VI DISSOLUTION – LIQUIDATION

#### ARTICLE 24 - 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.