

RCS : BAYONNE  
Code greffe : 6401

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 BAYONNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 D 00304  
Numéro SIREN : 414 228 890  
Nom ou dénomination : EL ROCIO

Ce dépôt a été enregistré le 20/01/2021 sous le numéro de dépôt 505

100141501  
PST/PST/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE TRENTE ET UN DÉCEMBRE**  
A **ONDRES (Landes), 2214 Avenue du 11 Novembre 1918**, au siège de  
l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Pierre **STRZALKOWSKI**, Notaire au sein d'un Office Notarial à  
**ONDRES (40440) 2214 Avenue du 11 Novembre 1918**,

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

Monsieur Pierre **CAZALETS**, expert comptable, époux de Madame Florence  
**ZUBIETA**, demeurant à URRUGNE (64122) 9 rue Jean-Baptiste Elissamburu.

Né à NAVARRENX (64190) le 1er décembre 1967.

Marié à la mairie de URRUGNE le 26 octobre 1996 sous le régime de la  
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil  
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jérôme PAOLI, notaire à SAINT  
JEAN DE LUZ.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent à l'acte mais représenté par Madame Fiona LAPEBIE, clerc de  
notaire de l'office notarial sus dénommée en vertu d'une procuration sous seing privé  
ci-annexée.

La Société dénommée **PROVIDE FUTURA**, Société civile immobilière au  
capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à URRUGNE (64122), 55 lotissement  
Aguerria Lore Artean, identifiée au SIREN sous le numéro 448410316 et immatriculée  
au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

Représentée à l'acte par Madame Fiona LAPEBIE, clerc de notaire de l'office  
notarial sus dénommée, spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes  
d'une procuration donnée par Madame Florence **ZUBIETA**, son épouse, gérante de la  
société et spécialement habilitée en vertu d'une délibération des associés dont une  
copie certifiée conforme par le gérant demeure ci-annexée.

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

#### **D'UNE PART**

Madame Marie Alix **GRACIET**, commerçante, demeurant à BAYONNE  
(64100) 36 rue Bourgneuf.

Née à BAYONNE (64100) le 28 août 1966.

Divorcée de Monsieur Laurent **GATTEGNO** suivant jugement rendu par le  
Tribunal de grande instance de DAX (40100) le 30 mars 2011, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente à l'acte mais représentée par Madame Mathilde CLAIREAUX,  
clerc de notaire de l'office notarial sus dénommée en vertu d'une procuration sous  
seing privé ci-annexée

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

#### **D'AUTRE PART**

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant le CEDANT :**

- Carte nationale d'identité.
- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant le CESSIONNAIRE :**

- Carte nationale d'identité.

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

### **EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

#### **DESIGNATION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 11 octobre 1997, enregistré à la Recette de Bayonne le 18 octobre 1997 Folio 79 - Bordereau 755/2,

il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée EL ROCIO, ayant son siège social à BAYONNE (64100), 32 rue Bourgneuf, pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet principal l'acquisition du bien immobilier ci-après et son administration et sa gestion.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BAYONNE, sous le numéro 414228890, depuis le 27 octobre 1997.

La durée de la société expire le 27 octobre 2047.

La société est actuellement gérée par Monsieur Pierre CAZALETs, cédant aux présentes.

#### **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social a été fixé à la somme de 183,00 Euros, divisé en 12 parts, de 15,25 Euros chacune, numérotées de 1 à 12, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Pierre CAZALETs, titulaire de 11 parts sociales, numérotées de 1 à 10, intégralement libérées pour un montant de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (152,50 EUR).
- la SCI PROVIDE FUTURA, titulaire d'une part sociale, numérotée 12, intégralement libérée pour un montant de QUINZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (15,25 EUR).

#### **STATUTS – ORIGINE DE PROPRIETE**

**Historiquement**, la société sus visée avait été constituée entre les personnes suivantes :

- Madame LABROUSSE Marie-Pia
  - Monsieur DAURIAC Jean-Paul
  - Monsieur CARROT Dominique
  - Monsieur BONAVO Gérald
  - Monsieur RUIZ Manuel
  - Monsieur HIQUET Jean-Charles
  - Mademoiselle FONCILLAS Stéphanie
  - Madame MINEL Isabelle
  - Monsieur LACROIX Jean Dominique
  - Monsieur BONAVO Christophe
  - Monsieur DOILLET Noël
  - Monsieur LOPEZ Jacques
- Tous propriétaire d'une part sociale

Par suite, il y a eu les dix cessions suivantes :

- Monsieur BONAVO Gérald a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 7 février 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistré au service de l'enregistrement.
- Madame FONCILLAS Stéphanie a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 7 février 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistré au service de l'enregistrement.
- Monsieur BONAVO Christophe a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 7 février 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistré au service de l'enregistrement.
- Monsieur Manuel RUIZ a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 29 septembre 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistré au service de l'enregistrement.
- Madame LABROUSSE Marie-Pia a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 29 septembre 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistré au service de l'enregistrement.

- Madame MINEL Isabelle a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 18 juillet 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistré au service de l'enregistrement.
- Monsieur LOPEZ Jacques a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 13 octobre 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistrée au service de l'enregistrement.
- Monsieur HIQUET Jean Charles a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 27 septembre 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistrée au service de l'enregistrement.
- Monsieur LACROIX Jean-Dominique a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 25 septembre 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistrée au service de l'enregistrement.
- Madame CARROT Jeannine a cédé à Monsieur Noël DOILLET sa part sociale aux termes d'un acte sous seing privé en date des 25 septembre 2003 et 13 janvier 2004 régulièrement enregistrée au service de l'enregistrement.

### **Origine de propriété**

**1/** Par acte sous seing privé en date des 24 août 2009 et 21 décembre 2009 enregistré à la SIE de BAYONNE POLE ENREGISTREMENT le 23 décembre 2009 Bordereau n°2009/1549 case n°1, Monsieur DOILLET Noël et Monsieur Jean-Paul DAURIAC ont cédé l'intégralité de leurs parts à

**Monsieur Pierre CAZALETs, sus nommé, à concurrence de 4 parts sociales moyennant le prix de 61,00 €**

La SARL SODEC EXPORT à concurrence de 4 parts sociales pour la somme de 61,00 €

La SARL VABAME à concurrence de 4 parts sociales pour la somme de 61,00 €.

Pour un prix total de CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (183,00 EUR)

**2/** Par acte sous seing privé en date du 15 avril 2011 enregistré à la SIE de BAYONNE POLE ENREGISTREMENT le 22 juin 2011 Bordereau n°2011/809 case n°8 :

- La SARL VABAME a cédé à la SARL CPC-PAIE 2 parts sociales pour un prix de 30,50 € et à la SARL SODEC EXPORT 2 parts sociales pour un prix de 30,50 €

**- Monsieur Pierre CAZALETs a cédé à la SARL CPC-PAIE 4 parts sociales pour un prix de 61,00 €**

La SARL SODEC EXPORT et la SARL CPC PAIE sont les deux seuls associés de la sociétés.

**3/** Selon déclaration du CEDANT (sans que cela puisse être vérifié compte tenu que l'acte n'est pas disponible sur le site « d'infogreffe » et que le cédant n'a pas la copie dudit acte) par acte sous seing privé de juin 2011 enregistré à la SIE de BAYONNE POLE ENREGISTREMENT

La SARL CPC-PAIE a cédé ses 6 parts pour un prix de 91,50 € à **Monsieur Pierre CAZALETs.**

**4/** Par acte sous seing privé en date du 9 juillet 2015 enregistré à la SIE de BAYONNE POLE ENREGISTREMENT le 10 juillet 2015 Bordereau n°2015/766 case n°7 la SARL SODEX EXPORT a cédé l'intégralité de ses 6 parts sociales à concurrence de **5 parts sociales à Monsieur Pierre CAZALETs pour une somme de 76,25 € et une part sociale à la SCI PROVIDE FUTURA pour une somme de 15,25 €.**

Dès lors :

- Monsieur Pierre CAZALETs est propriétaire de 11 parts par suite des faits et actes suivants :
  - 6 par suite de la cession par CPC
  - 5 par cession en date du 9 juillet 2015
- La SCI PROVIDE FUTURA est propriétaire d'une part par suite de la cession en date du 9 juillet 2015

#### **REGIME FISCAL ACTUEL**

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

#### **ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL**

Les parties ont convenu d'arrêter leur compte au 31 décembre 2020 aux termes du bilan ci-annexé.

Actif :

- Le bien immobilier ci-après désigné : 101.000,00 €
- La trésorerie : -48,23 €
- Le solde du compte fournisseur (crédit de charges de copropriété) : 2.173,11 €

Passif :

- Le restant dû prêt en cours dont il est fait état ci-dessous : 18.254,46 €
- Le montant du compte courant de Monsieur Pierre CAZALETs : 73.614,33 €

Actif net : ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET NEUF CENTIMES (11.256,09 EUR)

#### **CLAUSE D'AGREMENT**

Aux termes de l'article 12, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 1 à 12 appartenant au cédant dans les proportions sus visées ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société.

L'intervention de tous les associés aux présentes répondant aux exigences des clauses statutaires.

#### **IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE**

Dans un ensemble immobilier situé à BAYONNE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64100 32 Rue Bourgneuf.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	117	rue Bourgneuf	00 ha 01 a 17 ca

#### **Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**

##### **Lot numéro un (1)**

Un local commercial sis au rez-de-chaussée ayant son entrée en partie gauche de la façade rue et comprenant :  
une boutique avec devanture en glace et porte en verre à deux vantaux

un couloir desservant la partie arrière et en partie couverte en matériau translucide d'une superficie de 62,50 m<sup>2</sup>

Et les deux cent quarante-six millièmes (246 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### Occupation

**Le bien est libre de toute occupation.**

### PLANS DES LOTS

Les plans des lots ne sont pas annexés.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ALBERT notaire à BAYONNE le 18 mars 1982 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1 le 15 avril 1982, volume 3548, numéro 17.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître HITCE, notaire à BAYONNE le 20 novembre 1990, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1 le 28 novembre 1990, volume 1990P, numéro 8307.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GALLAZINI, notaire à BAYONNE le 23 juin 2020, en cours de publication au service de la publicité foncière de BAYONNE 1.

### EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'emprunt a été contracté auprès du CREDIT FONCIER ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement ci-annexé.

Il est ici précisé que l'organisme de caution n'a pas encore donné son accord pour la substitution de caution afin que le **CEDANT** soit libéré de toutes obligations envers le remboursement de ce prêt.

**Néanmoins, le CESSIONNAIRE s'engage à faire le nécessaire auprès dudit organisme pour être caution en lieu et place du CEDANT.**

**Si l'organisme bancaire refuse ou à défaut de réponse dudit organisme dans les 6 mois des présentes, le CESSIONNAIRE s'engage à verser l'intégralité du prêt dû de sorte que le CEDANT ne soit jamais inquiété à ce sujet.**

**Enfin d'en garantir le paiement, le cessionnaire a versé ce jour sur le compte de l'office notarial sus dénommée la somme de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR). Le notaire soussigné en devient donc le séquestre dans l'attente de la réponse du CREDIT FONCIER.**

**Ledit notaire pourra se départir de cette somme selon la réponse du CREDIT FONCIER et comme indiqué ci-dessus.**

### AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### Urbanisme

##### **Dispense de la production des documents d'urbanisme**

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

##### **Droit de préemption urbain**

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

Le patrimoine de la société n'est constitué d'aucune unité foncière.

### REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

#### Garantie de superficie

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 55,00 M<sup>2</sup> pour le lot numéro UN (1)

Ainsi qu'il résulte des déclarations des anciens propriétaires tel que cela figure dans le titre de propriété du vendeur.

Le **CEDANT** déclare qu'il n'y a eu à sa connaissance aucun empiètement du lot vendu sur les parties communes de la copropriété.

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le **CESSIONNAIRE** a dispensé le **CEDANT** de faire établir les diagnostics immobiliers de l'immeuble bien que les présentes concernent une cession de part sociales et non d'immeubles.

En effet, le **CESSIONNAIRE** déclare connaître parfaitement le bien (et notamment en raison des travaux à réaliser par l'intermédiaire, entre autres, de SOLIHA) et requiert le notaire soussigné d'instrumenter les présentes en l'état, en faisant son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Assainissement

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.



Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **CEDANT** informe le **CESSIONNAIRE**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 7 septembre 2020 et certifié à la date du 4 septembre 2020 ne révèle aucune inscription.

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

#### **INTERVENTION POUR AGREMENT**

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

**Ceci exposé, il est passé à la cession.**

#### **CESSION**

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 12 parts sociales, numérotées de 1 à 12, qu'il détient dans la société civile immobilière EL ROCIO.

#### **PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

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

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** et directement entre les parties.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

### PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET NEUF CENTIMES (11.256,09 EUR)**

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

### PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

### GARANTIE DE PASSIF

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour.

Le **CEDANT** déclare :

que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;

- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société n'a pas de salarié ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- qu'il n'existe pas de compte courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout

amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de comptes à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tous faits et événements générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période de 6 mois à compter des présentes, sauf en matière fiscale où elle expirera à la fin des délais de recours de l'Administration.

### FRANCHISE

Le **CEDANT** ne bénéficiera d'aucune franchise tant pour la garantie d'actif que pour la garantie de passif.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

### SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

### CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **de Monsieur Pierre CAZALETS** d'un montant initial de soixante-treize mille six cent quatorze euros et trente-trois centimes (73.614,33 eur) qui a été alimenté au fil des ans

Il n'a produit depuis sa constitution aucun intérêt.

### CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, qui en paie le montant ce jourd'hui même, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

### DONT QUITTANCE

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

### MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (183,00 EUR) et il est divisé en DOUZE (12) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (15,25 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à DOUZE (12), et attribuées conformément à la répartition suivante.

### TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Madame Marie-Alix GRACIET	12	1 à 12

### CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Le gérant susnommé présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Madame Marie-Alix GRACIET.

### FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

### CHARGES ET CONDITIONS

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

### DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;

- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de BAYONNE en date du 29 décembre 2020 est annexé.

### **MISE A JOUR DES STATUTS**

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

### **FORMALITES - ENREGISTREMENT**

#### **Publicité de la cession**

#### **Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de BAYONNE auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

#### **Enregistrement**

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET NEUF CENTIMES (11.256,09 EUR).

### **DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 11 256,09	x 5,00 %	=	563,00
<i>Frais d'assiette</i> 563,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>563,00</b>

### **PLUS-VALUES**

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

existe, doit être déclaré et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Monsieur Pierre CAZALETTS déclare être propriétaire de 6 parts depuis juin 2011

Et de 5 parts depuis le 9 juillet 2015

La SCI PROVIDE FUTURA est propriétaire d'une part par suite de la cession en date du 9 juillet 2015

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

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

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

### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de BAYONNE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **PIECES NON OBTENUES :**

Les pièces suivantes n'ont pu être obtenues :

- Les diagnostics techniques
- La situation financière de la copropriété
- Le certificat d'urbanisme.

Les parties déclarent que ces pièces ne sont pas déterminantes de leur consentement et ne sauraient entraîner une quelconque nullité du contrat.

### **REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

Et lecture faite, les parties 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.



**EL ROCIO**

Société civil immobilière

Au capital de 183 euros

Siège social : 32 Rue Bourgneuf

64100 BAYONNE

RCS BAYONNE 414 228 890

**STATUTS MIS A JOUR suite à la CESSION DE PARTS SOCIALES  
du 31 décembre 2020.**

« EL ROCIO »

Société Civile au capital de 183 euros

Siège social : BAYONNE (64100) – 32 rue Bourgneuf

RCS BAYONNE 414 228 890

---

---

## TITRE PREMIER – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

### Article 1.- FORME

Il a été formé suivant acte du 11 octobre 1997 fait à Bayonne, enregistré à BAYONNE le 18 octobre 1997 Bordereau 79 Folio 755/2 une société de forme civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par la loi du 4 janvier 1978 et le Décret du 3 juillet 1978 pris pour son application et par les présents statuts.

### Article 2.- OBJET

La Société a pour objet :

l'acquisition de tous immeubles et tous terrains, et notamment des biens sis à BAYONNE (64) 32 rue Bourgneuf.

L'administration et l'exploitation, par location ou autrement, des biens ci-dessus désignés.

L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens, et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, sans que ces opérations modifient le caractère civil de la Société.

### Article 3. – DENOMINATION

La Société est dénommée :

Société Civile Immobilière « EL ROCIO »

### Article 4.- SIEGE

Le siège social est à BAYONNE (64),  
32, rue Bourgneuf.

### Article 5.- DUREE

La durée de la Société est de cinquante années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

## TITRE DEUXIEME – CAPITAL SOCIAL

### Article 6.- CAPITAL

Le capital social est de 183 € (cent quatre vingt trois Euros)

Il est divisé en 12 parts de 15,25 € (quinze euros et vingt cinq centimes) chacune, Numérotées de 1 à 12.

### Article 7 – SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL.

#### TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Madame Marie-Alix GRACIET	12	1 à 12

Ces parts seront libérées dans les conditions prévues par l'article 17.1 des présents statuts.

### Article 8.- AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais les attributaires s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par l'Assemblée extraordinaire.

### Article 9.- REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

## TITRE TROISIEME – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

### CHAPITRE 1<sup>ER</sup> – DROIT DES ASSOCIES

### Article 10.- DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

## Article 11. - INDIVISIBILITE DES PARTS

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

## Article 12. - MUTATIONS ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seings privé. Elle ne sont opposables à la Société qu'avec le consentement de l'Assemblée extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit faire la notification à la Société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, ainsi que le prix.

Si le cessionnaire est agréé par l'Assemblée extraordinaire, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les 15 jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 de Code Civil et celles de présent article. Les associés disposent d'un délais de 3 mois pour se porter acquéreur et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par l'Assemblée extraordinaire ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843.4. du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant duquel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délais de 6 mois à compter du jour de la notification par lui faite à la Société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois compter de la dite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré entre vifs.

### **Article 13. - MUTATIONS PAR DECES**

En cas de décès d'un associé ses héritiers, devront être agréés selon la procédure de l'Article 12.

### **Article 14. - FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associé qu'avec le consentement de l'Assemblée extraordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1370-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

### **Article 15. - REGLEMENT JUDICIAIRE-LIQUIDATION DES BIENS DECONFITURE D'UN ASSOCIE**

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, 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.

## **CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **Article 16. - LIBERATION DES PARTS**

I. Parts de numéraires - Les parts numéraires doivent être libérées par leur souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande 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 actions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.  
La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation de nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

II. Parts d'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 17. - APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL**

I. Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social.

II. Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale qui fixe la mise à prix.

L'Assemblée générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 28 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'Assemblée générale peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social. Si, sur première convocation, l'assemblée générale ne peut prononcer la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux, dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour présents ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

III. Si l'assemblée générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

IV. L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au § III qui précède. Elle est effectuée à la requête de la gérance.

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

La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

VI. Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds, faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

#### **Article 18. - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRE ET PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRE**

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-1), soit d'appels de fonds supplémentaire décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteur. En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles, d'une pénalité de 1% par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

#### **Article 19. - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

I. **Principes** - Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

II. **Information des tiers** - Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par un gérant en fonction à la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit ainsi de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé à la société.

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 20. - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE**

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.

### **Article 21. - TITRES**

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

### **Article 22. - SCELLES**

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

## **TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**

### **CHAPITRE 1er - ADMINISTRATION**

#### **Article 23. - GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.



#### **Article 24. - NOMINATION - REVOCATION**

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

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

#### **Article 25. - POUVOIRS - OBLIGATIONS**

**I. 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 autre endroit et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

**II. OBLIGATIONS.** - 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.

## **CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALES**

### **Section 1**

#### **DISPOSITION GENERALES**

#### **Article 26. - PRINCIPES**

L'Assemblée générale, régulièrement constituée, représente, l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absent, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

## **Article 27. - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant, s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

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.

## **Article 28. - INFORMATION DES ASSOCIES**

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaire 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.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, 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 ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

## **Article 29. - 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 du 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 30. - BUREAU 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 scrutateur 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.

### **Article 31. - FEUILLE DE PRESENCE**

A Chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents;

- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

### **Article 32. - ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour des assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

### **Article 33. - 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. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

## Section 2

### ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

#### Article 34. - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

#### Article 35. - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

## Section 3

### ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

#### Article 36. - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors 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 deux tiers des voix exprimées.

La décision de transformer la société en société en nom collectif nécessitera la majorité des associés.

#### **Article 37. - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance;

- Prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

### **Section 4**

## **DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE**

#### **Article 38. - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES**

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 privés, 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.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

## **CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX**

### **Section 1**

## **ANNEE SOCIALE**

#### **Article 39. - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social se terminera le 31 Décembre 1997.

## Section 2

### COMPTABILITE

#### Article 40. - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

## Section 3

### PERTES

#### Article 41. - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

## TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

#### Article 42. - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

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 règlement judiciaire, la liquidation des biens 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.

#### **Article 43. - EFFETS DE LA DISSOLUTION**

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.

#### **Article 44. - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS**

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, en ce cas de dissolution anticipée, 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. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

#### **Article 45. - 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.

#### **Article 46. - CLOTURE**

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

### **TITRE VI. - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article 47. - 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.

#### **Article 48. - POUVOIR POUR FORMALITE**

Tous pouvoirs sont donnés au Gérant ci-après nommé, pour remplir les formalités de publicité relative à la constitution de la Société.

**CHANGEMENT DE GERANT**

Madame Marie-Alix **GRACIET**, est nommée gérant de la société, pour une durée illimitée.