

RCS : BOBIGNY  
Code greffe : 9301

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1995 D 00532  
Numéro SIREN : 402 703 094  
Nom ou dénomination : SCI KEZA

Ce dépôt a été enregistré le 22/05/2020 sous le numéro de dépôt 17516

# Greffe du tribunal de commerce de Bobigny



## Acte déposé en annexe du RCS

### Dépôt :

Date de dépôt : 22/05/2020

Numéro de dépôt : 2020/17516

Type d'acte : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire  
Augmentation du capital social  
Fusion absorption

### Déposant :

Nom/dénomination : SCI KEZA

Forme juridique : Société civile immobilière

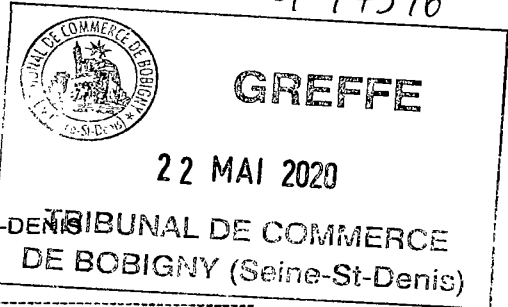
N° SIREN : 402 703 094

N° gestion : 1995 D 00532



3838

20/177516



SCI KEZA  
 S.C.I. au capital de 1.600 euros  
 Siège social : ZAC du Cornillon Sud 1/3, rue de la Cokerie - 93200 SAINT-DENIS  
 R.C.S. BOBIGNY 402 703 094

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
 DU 23 MARS 2020**

L'an deux mille vingt, le vingt-trois mars, à dix heures,

Les associées de la S.C.I. KEZA se sont réunies en assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance

La feuille de présence permet d'établir que sont présentes :

La société CSKZ Investissements, propriétaire de représentée par Monsieur Charles ZARKA	1.599 parts
Madame Karine ZARKA, propriétaire de	1 part
Ensemble	1600 parts

Soit deux associées représentant l'intégralité des parts composant le capital social.

Les associées étant présentes, l'assemblée générale est déclarée régulièrement constituée et peut par conséquent valablement délibérer

Madame Karine ZARKA préside la séance, en sa qualité de gérante-associée.

La Présidente dépose sur le bureau :

- la copie de la lettre de convocation de la société CSKZ Investissements ,
- la feuille de présence à l'assemblée ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des projets de résolutions ;
- le traité de la fusion ;
- les statuts

La Présidente déclare que tous les documents prescrits par la loi ont été adressés à la société CSKZ Investissements en même temps que sa convocation et tenus à sa disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration

Puis, la Présidente en rappelle l'ordre du jour .

- Examen et approbation de la fusion par absorption de la SCI KEZ par la SCI KEZA et du traité de fusion correspondant ;
- Constatation de la réalisation des conditions suspensives liées à la fusion ;
- Augmentation consécutive du capital de la société d'un montant de 774 euros ,
- Modification corrélatrice de l'article 6 des statuts de la société ;
- Pouvoir en vue des formalités

Elle donne ensuite lecture du rapport de la gérance et déclare la discussion ouverte  
 Plus personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions

Reçu par le Service des Finances Publiques  
 BOBIGNY  
 le 23/04/2020 Dossier 2020 00009938, référence : 934841 2020 4 01469  
 Inscription : 6 € Pénalités : 0 €  
 Valeur liquidée : Zéro Euro  
 Montant reçu : Zéro Euro  
 Agent administratif des Finances publiques

**CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL  
 PAR LE GÉRANT**

Chloé BERNARD  
 Agent Administratif  
 des Finances Publiques

*(Signature)*  
 K. Zarka



*(Signature)*

**FACE ANNEXE**  
**Art. 905**  
**Arrêté du 20**



*Handwritten signature in blue ink*

## PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à l'unanimité des associées, connaissance prise .

- du projet de traité de fusion, établi par acte sous seing privé le 2 mars 2020,
- du rapport de la gérance à l'assemblée générale extraordinaire,
- des comptes annuels de la SCI KEZ et de la SCI KEZA arrêtés au 31 décembre 2019.

Approuve .

Dans toutes ses dispositions le projet de traité de fusion conclu avec la SCI KEZ, aux termes duquel la société absorbée fait apport à titre de fusion-absorption de l'intégralité des éléments d'actifs et de passifs composant son patrimoine et la transmission universelle du patrimoine de la SCI KEZ à la SCI KEZA.

L'évaluation, à partir des valeurs nettes comptables figurant dans les comptes annuels de la SCI KEZ arrêtés au 31 décembre 2019 et de la SCI KEZA arrêtée également au 31 décembre 2019, des éléments d'actif apportés, d'un montant de 1 783.278,88 euros et des éléments de passif pris en charge, d'un montant de 94 860 euros, soit un actif net apporté égal à 1.688 418,88 euros

La valeur de la part sociale de chaque société participante est la suivante :

- La SCI KEZ : 453 euros,
- La SCI KEZA : 9.368 euros

En conséquence, pour les besoins de la rémunération des apports, le rapport d'échange des parts sociales est fixé à 774 parts sociales de la SCI KEZA pour 16.000 parts sociales de la SCI KEZ

*CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE*

## DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale des associées, statuant à l'unanimité, prenant acte de l'approbation du traité de fusion et de la fusion par les associés de la SCI KEZ, à compter de ce jour, ayant décidé, en conséquence, la dissolution sans liquidation de la société absorbée sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées au traité de fusion, constate la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées au traité de fusion

*CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE*

## TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale des associées, statuant à l'unanimité, décide, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, d'augmenter le capital social de la SCI KEZA d'un montant de 774 euros pour le porter de 1 600 euros à 2 374 euros, au moyen de la création de 774 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale d'UN euro chacune, entièrement libérées, directement attribuées à l'associée, majoritaire, la société CSKZ INVESTISSEMENTS en totalité, Madame Karine ZARKA, associée, ne pouvant se faire attribué 0,45 part, a accepté de ne recevoir aucune part nouvellement créée

A l'issue de cette assemblée, les parts seront entièrement assimilées aux parts sociales anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les parts sociales de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation

La SCI KEZA sera propriétaire et prendra possession des biens et droits apportés, à titre de fusion, à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière, soit à l'issue de cette assemblée, appelée à se prononcer sur la fusion

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par la SCI KEZ, soit 1 688.418,88 euros et la valeur nominale des parts sociales qui seront créées par la SCI KEZA, au titre de l'augmentation du capital susvisée de 774 euros, avec une soulte de 2 404 euros, constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la SCI KEZA, d'un montant de 1 685.240,88 euros et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux.

KZ



*Handwritten signature*

FACE AN  
Art. 905  
Arrêté du 20



*[Handwritten signature]*

Les associées constatent, en conséquence, que la fusion opérant transmission universelle du patrimoine de la SCI KEZ au bénéfice de la SCI KEZA et la dissolution sans liquidation de la SCI KEZ sont définitivement réalisées

Etant précisé que cette fusion prendra effet fiscalement et comptablement rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2020, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par la SCI KEZ depuis cette date seront réputées réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge de la SCI KEZA et considérées comme accomplies par la SCI KEZA.

*CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ*

#### **QUATRIÈME RESOLUTION**

L'assemblée générale des associées, statuant à l'unanimité, décide, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, de modifier comme suit l'article 7 des statuts : Capital social

#### **Article 6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à 2 374 euros. Il est divisé en 2.374 parts d'un euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie et attribuées aux associées au prorata de leurs droits comme suit :

- la société CSKZ INVESTISSEMENTS (RCS Paris 522 772 029) : ..... 2 373 parts
  - Madame Karine ZARKA : ..... 1 part
- Total égal au nombre de parts composant le capital social. .... 2.374 parts

Nous vous précisons qu'aux termes d'un projet de fusion du 2 mars 2020, approuvé par la collectivité des associés le 23 mars 2020, la SCI KEZ a fait apport, à titre de fusion, à la SCI KEZA, de la totalité de son actif moyennant la prise en charge de son passif, l'actif net apporté s'est élevé à 1 688.418,88 euros. Cet apport à titre de fusion-absorption a été rémunéré par une augmentation de capital d'un montant de 774 euros avec création de 774 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale d'UN euro chacune, directement attribuées à l'associée majoritaire, la société CSKZ INVESTISSEMENTS en totalité, Madame Karine ZARKA ne pouvant se faire attribuer 0,45 part a accepté de ne recevoir aucune part nouvellement créée.

La fusion a dégagé une prime de fusion d'un montant de 1 685 240,88 euros

*CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ*

#### **CINQUIÈME RESOLUTION**

L'assemblée générale des associées, statuant à l'unanimité donne tous pouvoirs à la gérante, Madame Karine ZARKA, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de la fusion

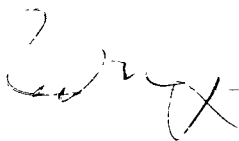
*CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée Il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérante et l'associée

La Gérante  
Karine ZARKA

**CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL  
PAR LE GÉRANT**

CSKZ Investissements  
Charles ZARKA



**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.P.  
Arrêté du 20 Mars 1950



*Handwritten signature in blue ink*



# Greffe du tribunal de commerce de Bobigny



## Acte déposé en annexe du RCS

### Dépôt :

Date de dépôt : 22/05/2020

Numéro de dépôt : 2020/17516

Type d'acte : Statuts mis à jour

### Déposant :

Nom/dénomination : SCI KEZA

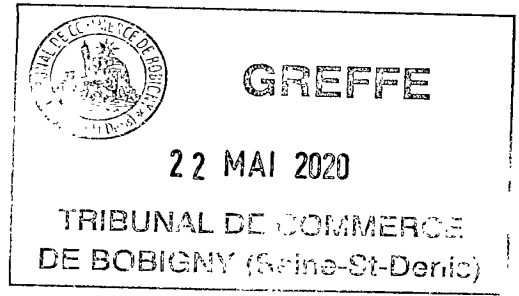
Forme juridique : Société civile immobilière

N° SIREN : 402 703 094

N° gestion : 1995 D 00532



20/17516



**Société Civile Immobilière KEZA**

**SCI KEZA**

Société Civile immobilière au capital de 2.374€

Siège social

ZAC du Cornillon Sud  
1-3, rue de la Cokerie  
93200 SAINT-DENIS

**S T A T U T S**

*Mis à jour après l'assemblée générale extraordinaire du 23 mars 2020  
Article 6 : Capital social*

**CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL  
PAR LE GÉRANT**

*KEZA*

*→ OK*



*Handwritten signature in blue ink.*

**Article 1 - FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles 1 à 50 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

**Article 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété et la gestion de tous biens immobiliers ;
- la prise de participations dans toute société à vocation immobilière.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

**Article 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La société prend la dénomination de :

S.C.I. KEZA.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « *société civile* » et de l'indication du capital social.

**Article 4 - DUREE**

La durée de la société est fixée à cinquante (50) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

**Article 5 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à :

ZAC du Cornillon Sud - 1/3, rue de la Cokerie  
93200 SAINT-DENIS.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés et, en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

**Article 6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à 2.374 euros. Il est divisé en 2.374 parts d'un euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie et attribuées aux associées au prorata de leurs droits comme suit :

- la société CSKZ INVESTISSEMENTS (RCS Paris 522 772 029) : .....	2.373 parts
- Madame Karine ZARKA : .....	<u>1 part</u>
Total égal au nombre de parts composant le capital social: .....	2.374 parts

Nous vous précisons qu'aux termes d'un projet de fusion du 2 mars 2020, approuvé par la collectivité des associés le 23 mars 2020, la SCI KEZ a fait apport, à titre de fusion, à la SCI KEZA, de la totalité de son actif moyennant la prise en charge de son passif, l'actif net apporté s'est élevé à 1.688.418,88 euros. Cet apport à titre de fusion-absorption a été rémunéré par une augmentation de capital d'un montant de 774 euros avec création de 774 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale d'UN euro chacune, directement attribuées à l'associée majoritaire, la société CSKZ INVESTISSEMENTS en totalité, Madame Karine ZARKA ne pouvant se faire attribuer 0,45 part a accepté de ne recevoir aucune part nouvellement créée.

La fusion a dégagé une prime de fusion d'un montant de 1.685.240,88 euros.



*[Handwritten signature]*

### **Article 7 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

- 1) Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.
- 2) De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

### **Article 8 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE**

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

### **Article 9 - DEPOT DE FONDS**

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

### **Article 10- PARTS SOCIALES**

- 1) Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
- 2) Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.
- 3) Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.
- 4) Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

### **Article 11 - CESSION DES PARTS SOCIALES**

- 1) La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.
- 2) Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.
- 3) Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.



*[Signature]*

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation. La décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Le cédant peut alors faire échec à la dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

## **Article 12 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES**

- 1) En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, étant précisé que, sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.
- 2) Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.
- 3) Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.



*Handwritten signature in blue ink.*

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative, le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément, ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

- 4) Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux moyen des obligations du secteur privé, depuis la date d'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des achats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

- 5) A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

### **Article 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

- 1) Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
- 2) Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens propres à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

### **Article 14 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

- 1) La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.



*Handwritten signature in blue ink.*

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé présent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal, à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

- 2) Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

#### **Article 15 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN**

- 1) L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.
- 2) La réunion de toute les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.
- 3) La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **Article 16 - GERANCE**

- 1) La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés, réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions ci-après à l'article 21.
- 2) La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion et affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ;



*Handwritten signature in blue ink.*

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
  - contracter tous emprunts et autres garanties sur les actifs sociaux.
- 3) Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
  - 4) La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
  - 5) Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.  
  
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.
  - 6) En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés, convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

### **Article 17 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

### **Article 18 - ASSEMBLEES GENERALES**

- 1) L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.
- 2) Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, au lieu du siège social, ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
- 3) Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.
- 4) Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
- 5) L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
- 6) Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

### **Article 19 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées, accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.



*Handwritten signature in blue ink.*



Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé et considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

#### **Article 20 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

- 1) L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
- 2) Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

#### **Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

- 1) L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société ;
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices.

- 2) Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

#### **Article 22 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er JANVIER et finit le 31 DECEMBRE de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 1996.

#### **Article 23 - COMPTES SOCIAUX**

- 1) Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
- 2) En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société, doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.



*[Signature]*

#### **Article 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

- 1) Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.
- 2) Ce bénéfice est distribué entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

#### **Article 25 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

- 1) A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.
- 2) Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.
- 3) Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### **Article 26 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

#### **Article 27 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes de l'exercice social emportera cette reprise.

Fait à Saint Denis, le 23 mars 2020

La Gérante et associée : Madame Karine ZARKA



La société CSKZ INVESTISSEMENTS, associée  
Représentée par Monsieur Charles ZARKA, Président

