RCS : ALBI
Code greffe : 8101

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

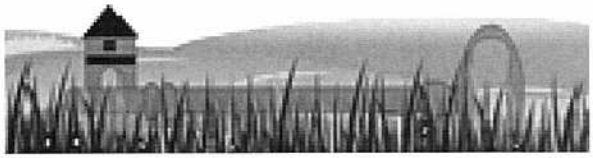
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1991 D 00151
Numéro SIREN : 383 647 369
Nom ou dénomination : SCI LA CLE DES CHAMPS

Ce dépôt a été enregistré le 20/09/2022 sous le numéro de dépôt 2607



SCI LA CLE DES CHAMPS

Société civile immobilière au capital de 15.244,90 euros

62 Rue des Agriculteurs 81000 Albi

383 647 369 R.C.S. Albi

ACTE

DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

LES HERITIERS DE MADAME CHRISTELLE MALRIC

ET MADAME CHRISTINE BOUTIE

Le 6 juillet 2022

AB
SB
CM
NA

ACTE

DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

LES HERITIERS DE MADAME CHRISTELLE MALRIC

ET MADAME CHRISTINE BOUTIE

Siège social à 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI

ENTRE LES SOUSSIGNES -

- **Madame Antoinette LAFFONT**, demeurant à GAILLAC (Tarn) 15 chemin des oiseaux, divorcée en premières noces de Monsieur Jacques MALRIC et en secondes noces de Monsieur Maurice BRASSIER, non remariée,
Née à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (Haute-Garonne) le 1er janvier 1936

- **Madame Mylène Germaine MALRIC**, épouse de Monsieur Philippe AUGE, demeurant à BRAX (Haute-Garonne) 10 rue de l'Arramon
Née à SAINT-MANDE (Val de Marne) le 5 septembre 1960
Mariée avec ledit Monsieur AUGE sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CAPGRAS, notaire à PORT SAINTE MARIE (Lot et Garonne) le 17 mai 1990 préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAVERDUN (Ariège) le 9 juin 1990 ; ledit régime non modifié depuis.

- **Monsieur Gilles Jean Michel MALRIC,** époux de Madame Agnès BONAVENTURE, demeurant à GAILLAC (Tarn) 562 chemin de Pégros
Né à ALBI (Tarn) le 4 septembre 1965
Marié avec ladite dame BONAVENTURE sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GAILLAC le 7 juillet 1990 ; ledit régime non modifié depuis

- **Monsieur Stéphane Jérôme Ghislain BRASSIER**, célibataire, demeurant à GAILLAC (Tarn) 34 rue des Camélias,
Né à ALBI (Tarn) le 18 février 1972
Non lié par un pacte civil de solidarité

Ci-après dénommés « les cédants »
D'UNE PART

ET

Madame BOUTES Christine Marie Bernadette, veuve et non remariée de Monsieur BOUTIE Patrick, demeurant à « 11 Mandoul » 81570 CARBES
Née le 9 Juillet 1964 à CASTRES (Tarn)
N'ayant pas contracté de pacte civil de solidarité

Ci-après dénommée « le cessionnaire »
D'AUTRE PART.

Les soussignés de première part et de seconde part sont ci-après désignés, ensemble, les « parties » .

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

❶ Par suite des statuts sous seing privé en date du 1er novembre 1991, enregistrés à la recette des impôts d'ALBI (Tarn) le 12 novembre 1991 F° 87 Bord. 590/3 ainsi que de divers autres actes, il existe la Société Civile Immobilière dénommée « SCI LA CLE DES CHAMPS», ayant son siège social au 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI - au capital de 15.244,90 euros divisé en 100 parts sociales et qui a pour objet « *la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location sous toute forme d'immeubles et droits immobiliers qui seront apportés, construits, ou achetés par elle au cours de la vie sociale* ».

Cette société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ALBI (Tarn) le 28 Novembre 1991 sous le n° 383 647 369.

Son capital social était réparti au 14 février 2022, date du décès de Madame Christelle MALRIC, ainsi qu'il sera dit ci-après, de la manière suivante :

* BOUTIE Christine 20 parts sociales n°s 001 à 020
* FERRIE Aude : .....10 parts sociales en pleine propriété n°s 21 à 30 et 10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 41 à 50
* FERRIE Estelle.....10 parts sociales en pleine propriété n°s 31 à 40 et 10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 51 à 60
* MALRIC Christelle 20 parts sociales n°s 61 à 80
* NOUVELLON Michèle 20 parts sociales n°s 81 à 100

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2021.

Mesdames Christine BOUTIE et Christelle MALRIC étaient cogérantes de la société jusqu'au 14 février 2022.

❷ Madame Christelle MALRIC, titulaire de 20 parts sociales, est décédée à TOULOUSE (Haute-Garonne) le 14 février 2022, laissant pour recueillir sa succession :

- Sa mère, Madame Antoinette LAFFONT,
- Et ses frères et sœur, Madame Mylène AUGE, Messieurs Gilles MALRIC et Stéphane BRASSIER

SB

CB

GM

AB NA

Tous intervenants aux présentes, héritiers ensemble pour la totalité de la succession ou divisément chacun pour un/quart sauf l'effet du legs consenti à Monsieur Pascal ARNAUD portant sur des biens autres que ceux, objet du présent acte.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Me Valérie COMBES, notaire à GAILLAC, le 10 juin 2022.

❸ Par suite de ce décès, les héritiers, ne sollicitant pas l'agrément prévu dans les statuts, ont accepté la proposition faite par la société de racheter ou de faire racheter les parts sociales ayant appartenu à Madame Christelle MALRIC au sein de la SCI LA CLE DES CHAMPS, et le remboursement du montant du compte courant associé ouvert à son nom dans les livres comptables de la société.

❸ Suivant décision unanime des associés en date du 10 mai 2022, la collectivité des associés a pris acte de l'engagement de Mesdames Christine BOUTIE, Aude et Estelle FERRIE d'acquérir lesdites parts sociales.

❹ Les parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, préalablement au présent acte, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

Les parties reconnaissent :
- avoir reçu, préalablement aux présentes, un projet du présent acte
-avoir reçu toutes explications nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause,
- avoir bénéficié d'un délai de réflexion suffisant.
Elles déclarent ne pas vouloir soumettre le présent contrat à un quelconque délai de rétractation.
En conséquence, le présent contrat est définitif à compter de ce jour.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Madame Antoinette LAFFONT, Madame Mylène AUGE, Monsieur Gilles MALRIC et Monsieur Stéphane BRASSIER, ci-après dénommés « les cédants » cèdent, par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait et de droit à Madame Christine BOUTIE, ci-après dénommée « le cessionnaire » leur droit indivis sur les 10 parts sociales de 152,449 euros de valeur nominale, portant les numéros de 061 à 070 représentatives de numéraire.

ARTICLE 2- ORIGINE DE PROPRIETE -

Les parts cédées appartiennent indivisément aux cédants pour les avoir recueillies, à concurrence d'un quart indivis chacun, dans la succession de Madame Christelle MALRIC, demeurant au 79 rue Colonel Vasseur 81000 ALBI, née le 30 mai 1964 à ALBI (Tarn) et décédée le 14 février 2022 à TOULOUSE dont ils sont héritiers ainsi qu'il résulte de l'acte de

CB NA AB GM AB

notoriété dressé après ledit décès de Maître COMBES, notaire à GAILLAC (Tarn) le 10 juin 2022.

ARTICLE3 - PROPRIETE-JOUISSANCE

Madame Christine BOUTIE sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour (soit le 6 juillet 2022).

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce jour (soit le 6 juillet 2022).

Il est précisé que les parts de la société ne sont pas représentées par des certificats nominatifs.

En conséquence, le cessionnaire aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter de ce jour. Il est précisé qu'aucun bénéfice n'a été affecté aux associés depuis le décès de Christelle MALRIC. Madame Christine BOUTIE déclarera en totalité la quote part des revenus foncier de l'année 2022 en sa qualité de propriétaire des parts sociales au 31 décembre 2022.

Il est précisé que la présente cession se fait sans garantie de passif, les héritiers de Madame MALRIC n'ont pas acquis la qualité d'associé de la SCI.

Madame Christine BOUTIE poursuit la gérance de la société et s'engage à n'effectuer aucun recours contre les héritiers sur les décisions de gestion et les engagements pris par Madame Christelle MALRIC en sa qualité de gérante de la société.

ARTICLE 4- PRIX et MODALITES DE PAIEMENT -

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 4.800 euros par part, soit un prix global de **QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48.000 euros) revenant à :**

- Madame Antoinette LAFFONT à concurrence de 12.000 euros
- Madame Mylène AUGES à concurrence de 12.000 euros
- Monsieur Gilles MALRIC à concurrence de 12.000 euros
- Monsieur Stéphane BRASSIER, à concurrence de 12.000 euros

Lequel prix a été payé dès avant les présentes ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me COMBES, notaire à GAILLAC, par Madame Christine BOUTIE au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance.

notaire chargée de la succession.

DONT QUITTANCE

Le cessionnaire déclare avoir effectué ce paiement au moyen de fonds lui appartenant.

CB

SB

AB CM MA

ARTICLE 5- AGREMENT DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES

La présente cession n'est pas soumise à l'agrément préalable de la société, étant consentie au profit d'un associé ainsi qu'il résulte de l'article 10 des statuts.

ARTICLE 6- DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :
   - qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;
   - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :
   - qu'il n'existe à leur connaissance, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts sociales, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
   - que les parts cédées sont libres à leur connaissance de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;

Que la société est soumise au régime d'imposition de l'impôt sur le revenu foncier.

ARTICLE 7- FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

ARTICLE 8- FISCALITE

8.1. Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

En conséquence, il est requis l'enregistrement au droit proportionnel de 5 % (CGI art. 726, I-2°) soit 48.000 euros x 5 % = **2.400 euros**

CB NA AB

SB
GM

8.2- imposition de la plus-value

La présente cession ne génère aucune plus-value, le prix de rachat étant égal à la valeur déclarée dans la déclaration de succession.

ARTICLE 9– AFFRIMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées 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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 10 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 11 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le Cabinet « SELARL LA CLE DES CHAMPS », rédacteur des présentes, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique:

Soit l'intérêt légitime poursuivi par la SELARL LA CLE DES CHAMPS, lorsqu'elle poursuit les finalités suivantes :
- la gestion de la relation avec ses clients ;
- l'exécution de mesures précontractuelles ou contractuelles directement avec le Cabinet;
- le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients ;
- la rédaction d'actes pour le compte de ses clients ;
- la défense de ses clients au travers des modes alternatifs de règlement des différends (MARD) ou devant les tribunaux ;

Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
- la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption,
- la facturation,
- la comptabilité.

Le Cabinet « SELARL LA CLE DES CHAMPS » ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la règlementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.

SB

C3

AB NA GM

En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le Cabinet.
En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du Cabinet.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante :

contact@lacledeschamps-avocats.com
ou par courrier postal à l'adresse suivante : SELARL LA CLE DES CHAMPS, 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait à GAILLAC, le SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX en six originaux

Mme Antoinette LAFFONT	**Mme Mylène AUGE**	**M. Gilles MALRIC**
M. Stéphane BRASSIER	**Mme Christine BOUTIE**	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
CASTRES 2
Le 13/07 2022 Dossier 2022 00047044, référence 8104P01 2022 A 01265
Enregistrement : 2400 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille quatre cents Euros
Montant reçu : Deux mille quatre cents Euros

SCI LA CLE DES CHAMPS
Société civile immobilière au capital de 15.244,90 euros
62 Rue des Agriculteurs 81000 Albi
383 647 369 R.C.S. Albi

DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS
En date du 10 mai 2022

Les soussignés :

* Madame Michèle NOUVELLON, demeurant à « 1470 route de Napagèze » 81600 PARISOT
Titulaire de 20 parts sociales,

* Madame Christine BOUTIE demeurant à « 11 Mandoul » 81570 CARBES,
Titulaire de 20 parts sociales,
gérante,

* Madame Aude FERRIE, demeurant à BELLEGARDE-MARSAL (81430) 828 route de Marsal La Sirventié.
Titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété et 10 parts sociales en nue-propriété

* Madame Estelle FERRIE, demeurant à ALBI (81000) 10 rue Elie Barthe
Titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété et 10 parts sociales en nue-propriété

Détenant ensemble **80 parts sociales,** soit 80/100 des parts de la SCI LA CLE DES CHAMPS désignée ci-dessus, *étant ici précisé que les 20 parts supplémentaires avaient été attribuées à Madame Christelle MALRIC, associée décédée.*

EN PRESENCE DE

* Monsieur Henri FERRIE, et Madame Maryse LAGARRIGUE, son épouse, demeurant ensemble à « La Barraque » 81250 PAULINET,
Usufruitiers de 20 parts sociales

Après avoir obtenu la communication des documents suivants :

- un exemplaire certifié conforme des statuts à jour de la Société,
- le texte des résolutions proposées,

Préalablement appelés à se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Constatation du décès de Madame Christelle MALRIC et du défaut de demande d'agrément des héritiers
- Rachat des 10 parts sociales appartenant aux ayants droits de Madame Christelle MALRIC
- Modification de la gérance
- Souscription d'un prêt bancaire pour le remboursement du compte courant associé détenu par Madame Christelle MALRIC
- Modification corrélative des statuts sous la même condition.
- Pouvoirs pour les formalités.

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION
Constatation du décès de Madame Christelle MALRIC et défaut de demande d'agrément

La collectivité des associés constate que Madame Christelle MALRIC, titulaire de 20 parts sociales, est décédée à TOULOUSE le 14 février 2022 et que ses héritiers ont informé la gérance qu'ils ne sollicitaient pas l'agrément prévu par les statuts de la SCI et qu'ils acceptaient la proposition de rachat des parts sociales faites par la société par l'intermédiaire de Me COMBES, notaire chargée du règlement de la succession aux termes d'un mail en date du 4 mai 2022 et notamment la valeur des parts sociales, soit la somme de 4.800 euros par part.

En conséquence, ils sont devenus créanciers de la société et ont droit à la valeur des droits sociaux détenus par Madame Christelle MALRIC déterminés au jour de son décès, soit la valeur des parts sociales et le montant du compte courant associé ouvert à son nom dans les livres comptables de la société.

DEUXIEME DECISION
Rachat de parts sociales

En conséquence de la décision qui précède, les parts sociales doivent être rachetées par la société ou par les associés.

La collectivité des associés prend acte de l'engagement de :

- Madame Christine BOUTIE d'acquérir les 10 parts sociales numérotées de 061 à 070
- Madame Aude FERRIE d'acquérir les 5 parts sociales numérotées de 071 à 075
- Madame Estelle FERRIE d'acquérir les 5 parts sociales numérotées de 076 à 080

Moyennant le prix de quatre mille huit cents euros (4.800 €) par part, payable comptant le jour de la signature des actes de cession.

Conformément à l'article 10 des statuts, la cession de parts sociales au profit d'un associé n'est pas soumise à agrément préalable de la société.

TROISIEME DECISION
Souscription d'un prêt bancaire pour le remboursement du compte courant associé de Madame Christelle MALRIC

La collectivité des associés décide que le remboursement du compte courant associé ouvert dans les livres comptables de la société au nom de Madame Christelle MALRIC soit effectué au moyen de fonds empruntés par la société et s'élevant au jour de son décès à la somme de 109.499,63 euros.

La collectivité des associés, après avoir pris connaissance de la demande auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées, approuve et autorise la souscription d'un prêt bancaire d'un montant de 110.000 euros, au taux de 1,15 % sur une durée de sept ans, avec un différé de remboursement de 24 mois, sans garantie.

AF AF MS CB C/M

QUATRIEME DECISION
Modification de la gérance

La collectivité des associés décide de modifier la gérance.

Ils nomment Madame Estelle FERRIE, cogérante de la société, en remplacement de Madame Christelle MALRIC, gérante décédée, pour une durée indéterminée, à compter de la date de l'acte de rachat des parts sociales visé à la deuxième décision.

Elle exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Elle ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions.

Elle déclare accepter ces fonctions et n'être frappée d'aucune mesure ou incapacité susceptible de lui en interdire l'exercice.

A compter de la date de l'acte de rachat des parts sociales visé à la deuxième décision, la société sera donc gérée par deux cogérantes, Mesdames Christine BOUTIE et Estelle FERRIE.

CINQUIEME DECISION
Modification des statuts

Les Associés, en conséquence de la deuxième décision qui précède et sous condition de la réalisation définitive des rachats de parts sociales ci-dessus décidés, décident de modifier l'article 7 des statuts.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL -

Le capital social est fixé à la somme de **15 244,90 €** montant des apports des associés.

Il est divisé en 100 parts sociales de 152,449 € chacune portant les numéros de 001 à 100 qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

A- Madame BOUTIE Christine -

* 020 parts sociales numérotées de 001 à 020 en représentation de son apport net de numéraire (biens propres suite au rachat des droits indivis de ses enfants par acte du 8 juillet 2011)
* 010 parts sociales numérotées de 061 à 070 en représentation d'un apport net de numéraire

B –Madame FERRIE Aude -

*10 parts sociales en pleine propriété numérotées de 21 à 30 inclus (donation-partage du 23 décembre 2020)
*10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 41 à 50 inclus (donation-partage du 23 décembre 2020)
* 5 parts sociales en pleine propriété numérotées de 071 à 075 en représentation d'un apport net de numéraire

C –Madame FERRIE Estelle -

*10 parts sociales en pleine propriété numérotées de 31 à 40 inclus donation-partage du 23 décembre 2020)

AF 3 AF MF CB MN

*10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 51 à 60 inclus (donation-partage du 23 décembre 2020)

* 5 parts sociales en pleine propriété numérotées de 076 à 080 en représentation d'un apport net de numéraire

D- Madame NOUVELLON Michèle -

* 020 parts sociales numérotées de 081 à 100 en représentation de son apport net de numéraire

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables ; les droits des associés résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie de ces actes certifiée conforme par le gérant, est délivrée à tout associé qui en manifeste le désir. Les frais de délivrance sont à la charge de la société sur première demande et à celle des associés en cas de renouvellement de la demande. »

SIXIEME DECISION
Pouvoirs donnés à la gérance

Les associés confèrent tous pouvoirs au gérant à l'effet de :

- signer, au nom et pour le compte de la société, le contrat de prêt pour un montant de 110.000 Euros destiné au remboursement du compte courant associé détenu dans les livres comptables au nom de Madame Christelle MALRIC et visés à la troisième décision
- Procéder au virement du montant du compte courant associé sur le compte de Me COMBES, notaire chargée du règlement de la succession de Madame MALRIC
- Accomplir toutes formalités requises auprès du Greffe du Tribunal de Commerce

Les frais, droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par la SCI LA CLE DES CHAMPS qui s'oblige à leurs paiements.

* * *

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés en présence des usufruitiers sera conservé dans les archives de la Société.

Le DIX MAI DEUX MILLE VINGT DEUX

Madame Christine BOUTIE	**Madame Michèle NOUVELLON**
Madame Estelle FERRIE	**Madame Aude FERRIE**
Monsieur Henri FERRIE usufruitier	**Madame Maryse FERRIE** Usufruitière

SCI LA CLE DES CHAMPS
Société civile immobilière au capital de 15.244,90 euros 62 Rue des Agriculteurs 81000 Albi
383 647 369 R.C.S. Albi
DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS en date du 6 JUILLET 2022

Les soussignés :

* Madame Michèle NOUVELLON, demeurant à « 1470 route de Napagèze » 81600 PARISOT
Titulaire de 20 parts sociales,

* Madame Christine BOUTIE demeurant à « 11 Mandoul » 81570 CARBES,
Titulaire de 30 parts sociales,
gérante,

* Madame Aude FERRIE, demeurant à BELLEGARDE-MARSAL (81430) 828 route de Marsal La Sirventié.
Titulaire de 15 parts sociales en pleine propriété et 10 parts sociales en nue-propriété

* Madame Estelle FERRIE, demeurant à ALBI (81000) 10 rue Elie Barthe
Titulaire de 15 parts sociales en pleine propriété et 10 parts sociales en nue-propriété
Gérante

Détenant ensemble **100 parts sociales,** soit la totalité des parts de la SCI LA CLE DES CHAMPS désignée ci-dessus

EN PRESENCE DE

* Monsieur Henri FERRIE, et Madame Maryse LAGARRIGUE, son épouse, demeurant ensemble à « La Barraque » 81250 PAULINET,
Usufruitiers de 20 parts sociales

Après avoir obtenu la communication des documents suivants :

- un original de l'acte de cession par les héritiers de Madame Christelle MALRIC à Madame BOUTIE Christine
- un original de l'acte de cession par les héritiers de Madame Christelle MALRIC à Madame FERRIE Aude
- un original de l'acte de cession par les héritiers de Madame Christelle MALRIC à Madame FERRIE Estelle

Préalablement appelés à se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Constatation de la réalisation définitive de la condition suspensive de rachat des parts sociales ayant appartenu à Madame Christelle MALRIC
- Pouvoirs pour les formalités.

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION
Constatation de la réalisation définitive de la condition suspensive de rachat des parts sociales ayant appartenu à Madame Christelle MALRIC

La gérance rappelle à la collectivité des associés qu'aux termes de la décision unanime des associés en date du 10 mai 2022, il avait été décidé, suite au décès de Madame Christelle MALRIC :

- le rachat aux héritiers par la société ou par des associés des 20 parts sociales ayant appartenu à Madame Christelle MALRIC ; Mesdames Christine BOUTIE, Estelle et Aude FERRIE avaient pris l'engagement de racheter la totalité desdites parts sociales
- de modifier en conséquence l'article 7 des statuts de la société sous la condition de la réalisation définitive des rachats de parts sociales.
- De modifier la gérance

La collectivité des associés constate :

- la réalisation, par actes sous seing privé en date du 6 juillet 2022, des cessions de parts sociales par les héritiers de Madame Christelle MALRIC
  - à Madame Christine BOUTIE des 10 parts sociales numérotées de 061 à 070
  - Madame Aude FERRIE des 5 parts sociales numérotées de 071 à 075
  - Madame Estelle FERRIE des 5 parts sociales numérotées de 076 à 080
- La réalisation définitive avec effet du 6 juillet 2022 de la modification de l'article 7 des statuts décidée aux termes de la décision unanime des associés en date du 10 mai 2022
- La modification avec effet du 6 juillet 2022 de la gérance.

DEUXIEME DECISION
Pouvoirs

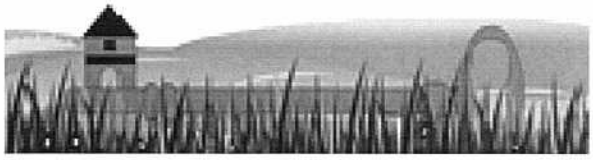
Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une copie ou d'un extrait de la présente décision à l'effet d'en opérer le dépôt partout où besoin sera et, notamment, au greffe du tribunal de commerce.

* * *

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés en présence des usufruitiers sera conservé dans les archives de la Société.

Le SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX

Madame Christine BOUTIE	**Madame Michèle NOUVELLON**
Madame Estelle FERRIE	**Madame Aude FERRIE**
Monsieur Henri FERRIE usufruitier	**Madame Maryse FERRIE** Usufruitière



SCI LA CLE DES CHAMPS

Société civile immobilière au capital de 15.244,90 euros

62 Rue des Agriculteurs 81000 Albi

383 647 369 R.C.S. Albi

ACTE

DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

LES HERITIERS DE MADAME CHRISTELLE MALRIC

ET MADAME AUDE FERRIE

Le 6 juillet 2022

ACTE

DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

LES HERITIERS DE MADAME CHRISTELLE MALRIC

ET MADAME AUDE FERRIE

Siège social à 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI

ENTRE LES SOUSSIGNES -

- **Madame Antoinette LAFFONT**, demeurant à GAILLAC (Tarn) 15 chemin des oiseaux, divorcée en premières noces de Monsieur Jacques MALRIC et en secondes noces de Monsieur Maurice BRASSIER, non remariée,
Née à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (Haute-Garonne) le 1er janvier 1936

- **Madame Mylène Germaine MALRIC**, épouse de Monsieur Philippe AUGE, demeurant à BRAX (Haute-Garonne) 10 rue de l'Arramon
Née à SAINT-MANDE (Val de Marne) le 5 septembre 1960
Mariée avec ledit Monsieur AUGE sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CAPGRAS, notaire à PORT SAINTE MARIE (Lot et Garonne) le 17 mai 1990 préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAVERDUN (Ariège) le 9 juin 1990 ; ledit régime non modifié depuis.

- **Monsieur Gilles Jean Michel MALRIC,** époux de Madame Agnès BONAVENTURE, demeurant à GAILLAC (Tarn) 562 chemin de Pégros
Né à ALBI (Tarn) le 4 septembre 1965
Marié avec ladite dame BONAVENTURE sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GAILLAC le 7 juillet 1990 ; ledit régime non modifié depuis

- **Monsieur Stéphane Jérôme Ghislain BRASSIER,** célibataire, demeurant à GAILLAC (Tarn) 34 rue des Camélias,
Né à ALBI (Tarn) le 18 février 1972
Non lié par un pacte civil de solidarité

Ci-après dénommés « les cédants »
D'UNE PART

ET

Madame Aude Marie Simone FERRIE, demeurant à BELLEGARDE-MARSAL (81430)
828 route de Marsal La Sirventié.
Née à PAU (64000) le 16 avril 1977.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité

Ci-après dénommée « le cessionnaire »
D'AUTRE PART.

Les soussignés de première part et de seconde part sont ci-après désignés, ensemble, les « parties ».

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

❶ Par suite des statuts sous seing privé en date du 1er Novembre 1991, enregistrés à la recette des impôts d'ALBI (Tarn) le 12 Novembre 1991 F° 87 Bord. 590/3 ainsi que de divers autres actes, il existe la Société Civile Immobilière dénommée « SCI LA CLE DES CHAMPS», ayant son siège social au 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI - au capital de 15.244,90 euros divisé en 100 parts sociales et qui a pour objet « *la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location sous toute forme d'immeubles et droits immobiliers qui seront apportés, construits, ou achetés par elle au cours de la vie sociale* ».

Cette société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ALBI (Tarn) le 28 Novembre 1991 sous le n° 383 647 369.

Son capital social était réparti au 14 février 2022, date du décès de Madame Christelle MALRIC, ainsi qu'il sera dit ci-après, de la manière suivante :

* BOUTIE Christine 20 parts sociales n°s 001 à 020
* FERRIE Aude : .....10 parts sociales en pleine propriété n°s 21 à 30 et 10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 41 à 50
* FERRIE Estelle.....10 parts sociales en pleine propriété n°s 31 à 40 et 10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 51 à 60
* MALRIC Christelle 20 parts sociales n°s 61 à 80
* NOUVELLON Michèle 20 parts sociales n°s 81 à 100

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2021.

Mesdames Christine BOUTIE et Christelle MALRIC étaient cogérantes de la société jusqu'au 14 février 2022.

❷ Madame Christelle MALRIC, titulaire de 20 parts sociales, est décédée à TOULOUSE (Haute-Garonne) le 14 février 2022, laissant pour recueillir sa succession :

- Sa mère, Madame Antoinette LAFFONT,

SB
AB
NA AF

- Et ses frères et sœur, Madame Mylène AUGE, Messieurs Gilles MALRIC et Stéphane BRASSIER
  Tous intervenants aux présentes, héritiers ensemble pour la totalité de la succession ou divisément chacun pour un/quart sauf l'effet du legs consenti à Monsieur Pascal ARNAUD portant sur des biens autres que ceux, objet du présent acte.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Me Valérie COMBES, notaire à GAILLAC, le 10 juin 2022.

❸ Par suite de ce décès, les héritiers, ne sollicitant pas l'agrément prévu dans les statuts, ont accepté la proposition faite par la société de racheter ou de faire racheter les parts sociales ayant appartenu à Madame Christelle MALRIC au sein de la SCI LA CLE DES CHAMPS, et le remboursement du montant du compte courant associé ouvert à son nom dans les livres comptables de la société.

❸ Suivant décision unanime des associés en date du 10 mai 2022, la collectivité des associés a pris acte de l'engagement de Mesdames Christine BOUTIE, Aude et Estelle FERRIE d'acquérir lesdites parts sociales.

❹ Les parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, préalablement au présent acte, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

Les parties reconnaissent :
- avoir reçu, préalablement aux présentes, un projet du présent acte
-avoir reçu toutes explications nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause,
- avoir bénéficié d'un délai de réflexion suffisant.
Elles déclarent ne pas vouloir soumettre le présent contrat à un quelconque délai de rétractation.
En conséquence, le présent contrat est définitif à compter de ce jour.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

AB SB
CM
NA

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Madame Antoinette LAFFONT, Madame Mylène AUGE, Monsieur Gilles MALRIC et Monsieur Stéphane BRASSIER, ci-après dénommés « les cédants » cèdent, par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait et de droit à Madame Aude FERRIE, ci-après dénommée « le cessionnaire » leur droit indivis sur les 5 parts sociales de 152,449 euros de valeur nominale, portant les numéros de 071 à 075 représentatives de numéraire.

ARTICLE 2- ORIGINE DE PROPRIETE -

Les parts cédées appartiennent indivisément aux cédants pour les avoir recueillies, à concurrence d'un quart indivis chacun, dans la succession de Madame Christelle MALRIC, demeurant au 79 rue Colonel Vasseur 81000 ALBI, née le 30 mai 1964 à ALBI (Tarn) et décédée le 14 février 2022 à TOULOUSE dont ils sont héritiers ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété dressé après ledit décès de Maître COMBES, notaire à GAILLAC (Tarn) le 10 juin 2022.

ARTICLE3 - PROPRIETE-JOUISSANCE

Madame Aude FERRIE sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour (soit le 6 juillet 2022).

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce jour (soit le 6 juillet 2022).

Il est précisé que les parts de la société ne sont pas représentées par des certificats nominatifs.

En conséquence, le cessionnaire aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter de ce jour.

En conséquence, le cessionnaire aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter de ce jour. Il est précisé qu'aucun bénéfice n'a été affecté aux associés depuis le décès de Christelle MALRIC. Madame Aude FERRIE déclarera en totalité la quote part des revenus foncier de l'année 2022 en sa qualité de propriétaire des parts sociales au 31 décembre 2022.

Il est précisé que la présente cession se fait sans garantie de passif, les héritiers de Madame MALRIC n'ont pas acquis la qualité d'associé de la SCI.

ARTICLE 4- PRIX et MODALITES DE PAIEMENT -

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 4.800 euros par part, soit un prix global de **VINGT QUATRE MILLE EUROS (24.000 euros) revenant à :**

- Madame Antoinette LAFFONT à concurrence de 6.000 euros
- Madame Mylène AUGES à concurrence de 6.000 euros

AB SB
OM
NA AF

- Monsieur Gilles MALRIC à concurrence de 6.000 euros
- Monsieur Stéphane BRASSIER, à concurrence de 6.000 euros

Lequel prix a été payé dès avant les présentes ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me COMBES, notaire à GAILLAC, par Madame Aude FERRIE au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance.

Notaire chargé de la succession

DONT QUITTANCE

Le cessionnaire déclare avoir effectué ce paiement au moyen de fonds personnels.

ARTICLE 5- AGREMENT DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES

La présente cession n'est pas soumise à l'agrément préalable de la société, étant consentie au profit d'un associé ainsi qu'il résulte de l'article 10 des statuts.

ARTICLE 6- DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :
   - qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;
   - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :
   - qu'il n'existe à leur connaissance de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
   - que les parts cédées sont libres à leur connaissance de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;

     Que la société est soumise au régime d'imposition de l'impôt sur le revenu foncier.

ARTICLE 7- FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

ARTICLE 8- FISCALITE

8.1. Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

En conséquence, il est requis l'enregistrement au droit proportionnel de 5 % (CGI art. 726, I-2°). soit 24.000 euros x 5 % = **1.200 euros**

8.2- imposition de la plus-value

La présente cession ne génère aucune plus-value, le prix de rachat étant égal à la valeur déclarée dans la déclaration de succession.

ARTICLE 9– AFFRIMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées 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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 10 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 11 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le Cabinet « SELARL LA CLE DES CHAMPS », rédacteur des présentes, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique:

Soit l'intérêt légitime poursuivi par la SELARL LA CLE DES CHAMPS, lorsqu'elle poursuit les finalités suivantes :
- la gestion de la relation avec ses clients ;
- l'exécution de mesures précontractuelles ou contractuelles directement avec le Cabinet;
- le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients ;
- la rédaction d'actes pour le compte de ses clients ;
- la défense de ses clients au travers des modes alternatifs de règlement des différends (MARD) ou devant les tribunaux ;

SB
UM AB
AA AF

Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :

- la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption,
- la facturation,
- la comptabilité.

Le Cabinet « SELARL LA CLE DES CHAMPS » ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la règlementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.
En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le Cabinet.
En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du Cabinet.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante :

contact@lacledeschamps-avocats.com
ou par courrier postal à l'adresse suivante : SELARL LA CLE DES CHAMPS, 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

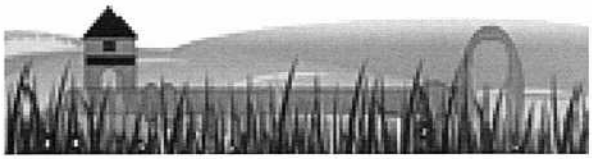
Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait à GAILLAC, le SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX en six originaux

Mme Antoinette LAFFONT	**Mme Mylène AUGE**	**M. Gilles MALRIC**
M. Stéphane BRASSIER	**Mme Aude FERRIE**	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
CASTRES 2
Le 13/07 2022 Dossier 2022 00047087, référence 8104P01 2022 A 01266
Enregistrement : 1200 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille deux cents Euros
Montant reçu : Mille deux cents Euros

AF



SCI LA CLE DES CHAMPS

Société civile immobilière au capital de 15.244,90 euros

62 Rue des Agriculteurs 81000 Albi

383 647 369 R.C.S. Albi

ACTE

DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

LES HERITIERS DE MADAME CHRISTELLE MALRIC

ET MADAME ESTELLE FERRIE

Le 6 juillet 2022

ACTE

DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

LES HERITIERS DE MADAME CHRISTELLE MALRIC

ET MADAME ESTELLE FERRIE

Siège social à 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI

ENTRE LES SOUSSIGNES -

- **Madame Antoinette LAFFONT**, demeurant à GAILLAC (Tarn) 15 chemin des oiseaux, divorcée en premières noces de Monsieur Jacques MALRIC et en secondes noces de Monsieur Maurice BRASSIER, non remariée,
Née à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (Haute-Garonne) le 1er janvier 1936

- **Madame Mylène Germaine MALRIC**, épouse de Monsieur Philippe AUGE, demeurant à BRAX (Haute-Garonne) 10 rue de l'Arramon
Née à SAINT-MANDE (Val de Marne) le 5 septembre 1960
Mariée avec ledit Monsieur AUGE sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CAPGRAS, notaire à PORT SAINTE MARIE (Lot et Garonne) le 17 mai 1990 préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAVERDUN (Ariège) le 9 juin 1990 ; ledit régime non modifié depuis.

- **Monsieur Gilles Jean Michel MALRIC,** époux de Madame Agnès BONAVENTURE, demeurant à GAILLAC (Tarn) 562 chemin de Pégros
Né à ALBI (Tarn) le 4 septembre 1965
Marié avec ladite dame BONAVENTURE sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GAILLAC le 7 juillet 1990 ; ledit régime non modifié depuis

- **Monsieur Stéphane Jérôme Ghislain BRASSIER**, célibataire, demeurant à GAILLAC (Tarn) 34 rue des Camélias,
Né à ALBI (Tarn) le 18 février 1972
Non lié par un pacte civil de solidarité

Ci-après dénommés « les cédants »
D'UNE PART

ET

NA 53
6
57B 04

Madame Estelle Emmanuelle Claire FERRIE, demeurant à ALBI (81000) 10 rue Elie Barthe.
Née à ALBI (81000) le 4 août 1979.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

Ci-après dénommée « le cessionnaire »
D'AUTRE PART.

Les soussignés de première part et de seconde part sont ci-après désignés, ensemble, les « parties » .

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

❶ Par suite des statuts sous seing privé en date du 1er Novembre 1991, enregistrés à la recette des impôts d'ALBI (Tarn) le 12 Novembre 1991 F° 87 Bord. 590/3 ainsi que de divers autres actes, il existe la Société Civile Immobilière dénommée « SCI LA CLE DES CHAMPS», ayant son siège social au 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI - au capital de 15.244,90 euros divisé en 100 parts sociales et qui a pour objet « *la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location sous toute forme d'immeubles et droits immobiliers qui seront apportés, construits, ou achetés par elle au cours de la vie sociale* ».

Cette société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ALBI (Tarn) le 28 Novembre 1991 sous le n° 383 647 369.

Son capital social était réparti au 14 février 2022, date du décès de Madame Christelle MALRIC, ainsi qu'il sera dit ci-après, de la manière suivante :

* BOUTIE Christine 20 parts sociales n°s 001 à 020
* FERRIE Aude : .....10 parts sociales en pleine propriété n°s 21 à 30 et 10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 41 à 50
* FERRIE Estelle.....10 parts sociales en pleine propriété n°s 31 à 40 et 10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 51 à 60
* MALRIC Christelle 20 parts sociales n°s 61 à 80
* NOUVELLON Michèle 20 parts sociales n°s 81 à 100

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2021.

Mesdames Christine BOUTIE et Christelle MALRIC étaient cogérantes de la société jusqu'au 14 février 2022..

❷ Madame Christelle MALRIC, titulaire de 20 parts sociales, est décédée à TOULOUSE (Haute-Garonne) le 14 février 2022, laissant pour recueillir sa succession :

- Sa mère, Madame Antoinette LAFFONT,

AB SB
NA
CM

- Et ses frères et sœur, Madame Mylène AUGE, Messieurs Gilles MALRIC et Stéphane BRASSIER
  Tous intervenants aux présentes, héritiers ensemble pour la totalité de la succession ou divisément chacun pour un/quart sauf l'effet du legs consenti à Monsieur Pascal ARNAUD portant sur des biens autres que ceux, objet du présent acte.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Me Valérie COMBES, notaire à GAILLAC, le 10 juin 2022.

❸ Par suite de ce décès, les héritiers, ne sollicitant pas l'agrément prévu dans les statuts, ont accepté la proposition faite par la société de racheter ou de faire racheter les parts sociales ayant appartenu à Madame Christelle MALRIC au sein de la SCI LA CLE DES CHAMPS, et le remboursement du montant du compte courant associé ouvert à son nom dans les livres comptables de la société.

❸ Suivant décision unanime des associés en date du 10 mai 2022, la collectivité des associés a pris acte de l'engagement de Mesdames Christine BOUTIE, Aude et Estelle FERRIE d'acquérir lesdites parts sociales.

❹ Les parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, préalablement au présent acte, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

Les parties reconnaissent :
- avoir reçu, préalablement aux présentes, un projet du présent acte
-avoir reçu toutes explications nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause,
- avoir bénéficié d'un délai de réflexion suffisant.
Elles déclarent ne pas vouloir soumettre le présent contrat à un quelconque délai de rétractation.
En conséquence, le présent contrat est définitif à compter de ce jour.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

NA CM

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Madame Antoinette LAFFONT, Madame Mylène AUGE, Monsieur Gilles MALRIC et Monsieur Stéphane BRASSIER, ci-après dénommés « les cédants » cèdent, par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait et de droit à Madame Estelle FERRIE, ci-après dénommée « le cessionnaire » leur droit indivis sur les 5 parts sociales de 152,449 euros de valeur nominale, portant les numéros de 076 à 080 représentatives de numéraire.

ARTICLE 2- ORIGINE DE PROPRIETE -

Les parts cédées appartiennent indivisément aux cédants pour les avoir recueillies, à concurrence d'un quart indivis chacun, dans la succession de Madame Christelle MALRIC, demeurant au 79 rue Colonel Vasseur 81000 ALBI, née le 30 mai 1964 à ALBI (Tarn) et décédée le 14 février 2022 à TOULOUSE dont ils sont héritiers ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété dressé après ledit décès de Maître COMBES, notaire à GAILLAC (Tarn) le 10 juin 2022.

ARTICLE 3 - PROPRIETE-JOUISSANCE

Madame Estelle FERRIE sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour (soit le 6 juillet 2022).

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce jour (soit le 6 juillet 2022).

Il est précisé que les parts de la société ne sont pas représentées par des certificats nominatifs.

En conséquence, le cessionnaire aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter de ce jour.

En conséquence, le cessionnaire aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter de ce jour. Il est précisé qu'aucun bénéfice n'a été affecté aux associés depuis le décès de Christelle MALRIC. Madame Estelle FERRIE déclarera en totalité la quote part des revenus fonciers de l'année 2022 en sa qualité de propriétaire des parts sociales au 31 décembre 2022.

Il est précisé que la présente cession se fait sans garantie de passif, les héritiers de Madame MALRIC n'ont pas acquis la qualité d'associé de la SCI.

ARTICLE 4- PRIX et MODALITES DE PAIEMENT -

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 4.800 euros par part, soit un prix global de **VINGT QUATRE MILLE EUROS (24.000 euros) revenant à :**

- Madame Antoinette LAFFONT à concurrence de 6.000 euros
- Madame Mylène AUGES à concurrence de 6.000 euros

AB SB NA

- Monsieur Gilles MALRIC à concurrence de 6.000 euros
- Monsieur Stéphane BRASSIER, à concurrence de 6.000 euros

Lequel prix a été payé dès avant les présentes ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me COMBES, notaire à GAILLAC, par Madame Estelle FERRIE au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance.

Notaire chargée de la succession

DONT QUITTANCE

Le cessionnaire déclare avoir effectué ce paiement au moyen de fonds personnels.

ARTICLE 5- AGREMENT DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES

La présente cession n'est pas soumise à l'agrément préalable de la société, étant consentie au profit d'un associé ainsi qu'il résulte de l'article 10 des statuts.

ARTICLE 6- DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :
   - qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;
   - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :
   - qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
   - que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
   - et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.
- Que la société est soumise au régime d'imposition de l'impôt sur le revenu.

ARTICLE 7- FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

NA CM AB

ARTICLE 8- FISCALITE

8.1. Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

En conséquence, il est requis l'enregistrement au droit proportionnel de 5 % (CGI art. 726, I-2°). soit 24.000 euros x 5 % = **1.200 euros**

8.2- imposition de la plus-value

La présente cession ne génère aucune plus-value, le prix de rachat étant égal à la valeur déclarée dans la déclaration de succession.

ARTICLE 9– AFFRIMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées 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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 10 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 11 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le Cabinet « SELARL LA CLE DES CHAMPS », rédacteur des présentes, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique:

Soit l'intérêt légitime poursuivi par la SELARL LA CLE DES CHAMPS, lorsqu'elle poursuit les finalités suivantes :
- la gestion de la relation avec ses clients ;
- l'exécution de mesures précontractuelles ou contractuelles directement avec le Cabinet;
- le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients ;
- la rédaction d'actes pour le compte de ses clients ;
- la défense de ses clients au travers des modes alternatifs de règlement des différends (MARD) ou devant les tribunaux ;

Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :

- la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption,
- la facturation,
- la comptabilité.

Le Cabinet « SELARL LA CLE DES CHAMPS » ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la règlementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.
En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le Cabinet.
En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du Cabinet.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante :

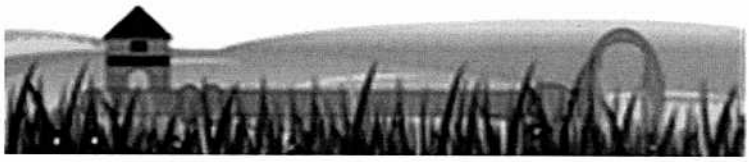
contact@lacledeschamps-avocats.com
ou par courrier postal à l'adresse suivante : SELARL LA CLE DES CHAMPS, 62 rue des agriculteurs 81000 ALBI, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait à GAILLAC, le SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX en 6 originaux

Mme Antoinette LAFFONT	**Mme Mylène AUGE**	**M. Gilles MALRIC**
M. Stéphane BRASSIER	**Mme Estelle FERRIE**	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
CASTRES 2
Le 13/07 2022 Dossier 2022 00047088, référence 8104P01 2022 A 01267
Enregistrement : 1200 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille deux cents Euros
Montant reçu : Mille deux cents Euros



SCI LA CLE DES CHAMPS
Société civile immobilière au capital de 15.244,90 €
siège social : "62 rue des agriculteurs " 81000 ALBI
RCS ALBI n° 383 647 369

STATUTS MODIFIES

Certifiés conformes,
Le gérant

certifié conforme

Le 6 juillet 2022

STATUTS MODIFIES DE LA

« SCI LA CLE DES CHAMPS »

Les soussignés

* **Madame BOUTES Christine**, veuve et non remariée de Monsieur BOUTIE Patrick, demeurant à « 11 Mandoul » 81570 CARBES
Née le 9 Juillet 1964 à CASTRES (Tarn)

* **Madame VISTE Michèle,** épouse de Monsieur NOUVELLON Philippe, demeurant à « *Napagèse* » 81310 PARISOT
Née le 21 Décembre 1955 à PARISOT (Tarn)
Mariée avec ledit Monsieur NOUVELLON sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître LAUZIN, notaire à RABASTENS (Tarn) le 18 Août 1977, préalablement à leur union célébrée à la mairie de PARISOT (Tarn) le 20 Août 1977 ; ledit régime non modifié depuis

* **Madame Aude Marie Simone FERRIE**, demeurant à BELLEGARDE-MARSAL (81430) 828 route de Marsal La Sirventié.
Née à PAU (64000) le 16 avril 1977.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité

* **Madame Estelle Emmanuelle Claire FERRIE**, demeurant à ALBI (81000) 10 rue Elie Barthe.
Née à ALBI (81000) le 4 août 1979.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

EN PRESENCE DE

Monsieur Henri Denis Léon FERRIE, et **Madame Maryse Georgette Etiennette LAGARRIGUE,** son épouse, demeurant ensemble à PAULINET (81250) "La Barraque".
Monsieur est né à BELLEGARDE (81430) le 21 mars 1951,
Madame est née à ALBI (81000) le 17 janvier 1951.
Mariés à la mairie de VILLENEUVE-SUR-VERE (81130) le 13 juillet 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Usufruitiers

ont établi, ainsi qu'il suit, un acte modificatif aux statuts de la S.C.I. « LA CLE DES CHAMPS », dont les caractéristiques juridiques depuis l'origine sont les suivantes :

E X P O S E

1/ Par acte sous seing privé en date du 1er Novembre 1991, il a été constitué la Société Civile Immobilière « LA CLE DES CHAMPS », dont le siège social est situé « 8, rue Léo Lagrange » 81000 ALBI - au capital de 100 000 francs (apport en numéraire) divisé en 100 parts sociales de 1 000 francs chacune et dont les apports sont répartis entre les associés de la façon suivante :

* BOUTIE Christine	20 000 Frs
* FERRIE Henri	40 000 Frs
* MALRIC Christelle	20 000 Frs
* NOUVELLON Michèle	20 000 Frs

Les statuts ont été signés le 1er Novembre 1991 par acte sous seing privé, enregistrés à la recette des impôts d'ALBI (Tarn) le 12 Novembre 1991 F° 87 Bord. 590/3 et ladite société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ALBI (Tarn) le 28 Novembre 1991 sous le n° D 383 647 369 - 91 D 151.

2/ Par décision d'assemblée générale en date du 25 Novembre 1997 il a été décidé le transfert du siège social de la SCI « LA CLE DES CHAMPS » au 62, rue des Agriculteurs - 81000 ALBI.

3/ Monsieur BOUTIE Patrick, époux de Madame BOUTIE Christine, est décédé à CARBES (81), le 30 décembre 2009 laissant pour recueillir sa succession,

- Madame BOUTIE Christine avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.
- Et ses deux enfants, issus de son union avec Madame BOUTIE Christine, à savoir :
  - Monsieur BOUTIE Sylvain, demeurant « Mandoul » 81570 CARBES, né le 21 juillet 1990 à CASTRES (81) - célibataire, de nationalité française
  - Mademoiselle BOUTIE Lucie, demeurant « Mandoul » 81570 CARBES, née le 28 juillet 1994 à CASTRES (81) – mineure, célibataire, de nationalité française

Les 20 parts sociales dont est titulaire nominativement Madame BOUTIE Christine appartenaient à la communauté des époux et ont été dévolues comme suit :

½ appartenant à Madame BOUTIE Christine

½ dépendant de la succession et dévolues :

en usufruit à Madame BOUTIE Christine,

½ en nue propriété à Monsieur BOUTIE Sylvain

½ en nue propriété à Mademoiselle BOUTIE Lucie

Et ce conformément à l'acte de notoriété dressé par Me AUGER Notaire à Lautrec le 26 octobre 2010, Madame BOUTIE Christine ayant opté pour la totalité en usufruit. Madame BOUTIE Christine étant âgée entre 41 et 51 ans, son usufruit est évalué de 60 %.

La valeur vénale de la part sociale a été évaluée à 2700 € dans la déclaration de succession.
Les héritiers de l'associé décédé, Mademoiselle BOUTIE Lucie et Monsieur BOUTIE Sylvain n'ont pas revendiqué la qualité d'associé de la société.

4/ Par acte du 8 et du 12 juillet 2011, il a été procédé à la cession des droits indivis entre Mademoiselle BOUTIE Lucie et Monsieur BOUTIE Sylvain au profit de leur mère Madame Christine BOUTIE, qui suite à cette acte est pleinement propriétaire des 20 parts sociales qu'elle détenait.
Acte enregistré à la FINANCES PUBLIQUES-ENREGISTREMENT-CASTRES le 27 Juillet 2011 Bord n°2011/583 Case n°6.

5 / Aux termes d'un acte établi par Me Christophe MONS, notaire à ALBI le 23 décembre 2020, Monsieur Henri FERRIE et Madame Maryse LAGARRIGUE, son épouse, ont fait donation à titre de partage anticipé à Mesdames Aude et Estelle FERRIE, leurs filles, de 20 parts sociales en pleine propriété et de 20 parts sociales en nue-propriété, tout en se réservant l'usufruit leur vie durant et jusqu'au décès du survivant d'eux.

6°/Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 10 mai 2022, il a été décidé le rachat par la société ou par des associés des 20 parts sociales ayant appartenu à Madame Christelle

MALRIC, décédée le 14 février 2022 et la modification de l'article 7 des statuts sous condition suspensive de la réalisation des cessions.

Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 6 juillet 2022, les associés ont constaté la réalisation du rachat des parts sociales et la modification des statuts.

Ceci exposé, les statuts sont mis à jour comme suit :

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME -

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière, sous forme de société civile, qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET -

La société a pour objet la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location sous toute forme d'immeubles et droits immobiliers qui seront apportés, construits, ou achetés par elle au cours de la vie sociale, et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil et ne soient pas inconciliables avec les régles de la législation propre aux sociétés civiles.

ARTICLE 3 - DENOMINATION -

La société prend la dénomination de « **SCI LA CLE DES CHAMPS** ».

Elle peut être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

La société doit indiquer sur toutes correspondances et récépissés relatifs à son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, ainsi que le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL -

Le siège social fixé initialement au 8, rue Léo LAGRANGE – 81000 ALBI a été transféré par décision d'assemblée générale extraordinaire du 25 Novembre 1997 au 62, rue des Agriculteurs – 81000 ALBI.

Le siège social est donc fixé au **« 62, rue des Agriculteurs » 81000 ALBI.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION -

La durée de la société est fixée à CINQUANTE ANNEES, à compter de son immatriculation au R.C.S. ; avant l'accomplissement de cette formalité, les relations entre associés seront régies par l'article 33 ci-aprés.

A défaut de prorogation, la société prend fin à l'expiration de la période pour laquelle elle a été constituée.

Un an au moins avant l'arrivée du terme, les associés sont réunis en assemblée générale à l'effet de statuer par décision extraordinaire sur la prorogation de la société.

En cas de carence de la gérance, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue à l'alinéa précédent.

Sauf opposition de l'un de ses membres, intervenue avant l'expiration du terme, la société est de plein droit prorogée d'une durée égale à celle des renouvellements de bail.

La collectivité des associés peut à tout moment, notamment dans les divers cas prévus par les présents statuts, provoquer par décision extraordinaire la dissolution de la société.

A la demande d'un associé, le tribunal de grande instance peut prononcer la dissolution anticipée de la société pour justes motifs, notamment en cas de mésentente paralysant son fonctionnement, et d'inexécution de ses obligations par l'un de ses membres.

En cas de décès entrainant la réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution de plein droit de la société n'intervient que si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

En cas de perte des trois quarts du capital social, les associés seront réunis en assemblée générale, à l'effet de se prononcer, par décision extraordinaire, sur la continuation ou la dissolution de la société.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir du jour où elle est régulièrement publiée.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6 - APPORTS -

Il a été effectué, lors de la constitution de la société, les apports en numéraire suivants :

* BOUTIE Christine	20 000 Frs
* FERRIE Henri	40 000 Frs
* MALRIC Christelle	20 000 Frs
* NOUVELLON Michèle	20 000 Frs
TOTAL	100.000 Frs (soit **15 244,90 €**)

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL -

Le capital social est fixé à la somme de **15 244,90 €** montant des apports des associés.

Il est divisé en 100 parts sociales de 152,449 € chacune portant les numéros de 001 à 100 qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

A- Madame BOUTIE Christine -

* 020 parts sociales numérotées de 001 à 020 en représentation de son apport net de numéraire (biens propres suite au rachat des droits indivis de ses enfants par acte du 8 juillet 2011)

* 010 parts sociales numérotées de 061 à 070 en représentation d'un apport net de numéraire

B –Madame FERRIE Aude -

*10 parts sociales en pleine propriété numérotées de 21 à 30 inclus (donation-partage du 23 décembre 2020)

*10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 41 à 50 inclus (donation-partage du 23 décembre 2020)

* 5 parts sociales en pleine propriété numérotées de 071 à 075 en représentation d'un apport net de numéraire

C –Madame FERRIE Estelle -

*10 parts sociales en pleine propriété numérotées de 31 à 40 inclus donation-partage du 23 décembre 2020)

*10 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de FERRIE Henri et FERRIE Maryse, numérotées de 51 à 60 inclus (donation-partage du 23 décembre 2020)

* 5 parts sociales en pleine propriété numérotées de 076 à 080 en représentation d'un apport net de numéraire

D- Madame NOUVELLON Michèle -

* 020 parts sociales numérotées de 081 à 100 en représentation de son apport net de numéraire

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables ; les droits des associés résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie de ces actes certifiée conforme par le gérant, est délivrée à tout associé qui en manifeste le désir. Les frais de délivrance sont à la charge de la société sur première demande et à celle des associés en cas de renouvellement de la demande.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL -

La collectivité des associés, par décision extraordinaire, peut en une ou plusieurs fois, par création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, incorporation de réserves disponibles ou tout autre moyen augmenter le capital social.

A toute époque et pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par décision extraordinaire, peut également, selon tout mode approprié, notamment par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts ou encore, de diminution de leur valeur nominale, ou de leur nombre, réduire le capital social.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS -

Tout titulaire de parts peut, avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision ordinaire, consentir des avances à la société, en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la même décision.

ARTICLE 10 - CESSIONS DE PARTS -

I - FORME DE LA CESSION -

Toute mutation de parts sociales entre vifs doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est opposable à la société par mention du transfert sur le registre des associés tenu au siège social.

Elle est opposable au tiers après accomplissement de cette formalité et le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Si deux époux sont simultanément membres de la société, les cession faite par l'un d'entre eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - MODALITES DE REALISATION DE LA CESSION -

Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les cessions à titre onéreux, les mutations à titre gratuit, les échanges, les attributions consécutives à un partage et, plus généralement, toutes les opérations ayant pour but ou résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

Toutes cessions de parts sociales entre associés est libre.

Toutes autres cessions de parts sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision d'assemblée générale extraordinaire conformément à l'article 1861 du Code Civil.

Le projet de cession accompagné de la demande d'agrément est notifiée à la société et à chacun des associés, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le délai d'un mois à compter de la réception de cette notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

En cas d'inaction de la gérance, l'associé le plus diligent, sans mise en demeure préalable, peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée générale.

La décision de l'assemblée générale des associés est notifiée au cédant et à chacun des autres membres de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de quinze jours.

Lorsqu'elle est agréée, la cession doit être régularisée dans le délai de quinze jours.

Si au contraire, l'agrément est refusé, chaque membre de la société dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification de la décision de l'assemblée générale pour se porter acquéreur des parts cédées.

La proposition de rachat contenant indication du nombre de parts désiré et du prix offert doit être adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les sociétaires qui ont régulièrement exprimé leur désir d'acquérir se partagent les parts à proportion du nombre de celles dont ils étaient titulaires au jour de la notification de la cession à la société.

Enfin, lorsqu'aucun associé ne se porte acquéreur ou lorsque les offres faites sont insuffisantes pour permettre la répartition de la totalité des parts mises en vente, la collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, soit les faire acquérir par un tiers, soit les faire racheter par la société en vue de leur annulation.

Dans le délai d'un mois à compter de la notification de son projet de cession, le cédant est, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, informé du nom ou des acquéreurs proposés ainsi que du prix offert par chacun d'eux. Il dispose alors d'un délai de quinze jours pour refuser les propositions qui lui sont faites et renoncer à la cession.

Chaque année, à titre indicatif, l'assemblée générale ordinaire fixe la valeur de la part, compte tenu notamment des éléments du bilan et des variations de prix subies par les immeubles de même nature, dans la zone considérée.

La valeur ainsi déterminée sert de référence pour les transactions entre associés et les rachats effectués par la société elle-même.

En cas de contestation, le prix est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elle par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Dés lors, le cédant et le candidat acquéreur disposent d'un délai de quinze jours pour faire connaitre leur intention à la société. S'ils conservent le silence pendant la totalité du délai qui leur est imparti pour prendre position, ils sont réputés accepter la cession au prix déterminé par l'expert.

En refusant le prix fixé par le rapport d'expertise , le cédant renonce à l'aliénation projetée.

Lorsqu'un ou plusieurs candidats à l'acquisition n'acceptent pas les conclusions de l'expert, la gérance peut, soit pourvoir à leur remplacement, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes des associés qui n'auraient pu être initialement satisfaites, soit faire racheter les parts invendues par la société en vue de leur annulation.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés en totalité par la partie qui renonce à la cession ou partagés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Conformément à l'article 1863 du CODE CIVIL, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quinze jours, à compter de la dernière des notifications qu'il est tenu d'adresser à la société (et à chacun des associés) en vertu de l'alinéa 4 du présent paragraphe, l'agrément à la cession projetée est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres associés décident par décision d'assemblée générale extraordinaire, la dissolution anticipée à la société. Toutefois, cette décision est caduque si, dans le mois qui la suit, le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, fait connaitre à la société son intention de renoncer à l'aliénation primitivement envisagée.

Sauf convention contraire le prix est payable dans les trente jours de sa fixation définitive.
Lorsque l'opération initialement prévue ne peut se réaliser et que les parts sont rachetées par un associé, un tiers ou la société lui-même, la régularisation de la cession incombe à la gérance qui, en cas d'inaction ou d'opposition des intéressés peut leur faire sommation de comparaitre à jour et heure fixes devant le notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation peut être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non comparution du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la mutation par le tribunal compétent.

ARTICLE 11 - NANTISSEMENT -

Les parts sociales peuvent être données en nantissement pour l'obtention de prêts.

Conformément à l'article 1866 du CODE CIVIL, la constitution de cette garantie est constatée par acte authentique ou sous seing privé, signifiée à la société par acte d'huissier de justice ou acceptée par elle dans un acte authentique et publiée en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La date de la publicité détermine le rang des créanciers nantis ; ceux dont les titres sont publiés le même jours viennent en concurrence.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication de sa garantie.

Conformément à l'article 1867 du CODE CIVIL, le consentement à un projet de nantissement peut être obtenu dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Conformément à l'article 1868 du CODE CIVIL, toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée à la société et à ses membres par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins un mois avant la régularisation de la vente.

A condition que cette formalité ait été respectée, le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire.

Aprés la vente, chaque associé dispose d'un délai de cinq jours francs pour se substituer à l'acquéreur.

Si plusieurs membres de la société exercent cette faculté, les parts sont réparties entre eux à proportion du nombre de celles dont ils étaient titulaires au jour de la notification de la réalisation forcée.

A défaut de candidat à l'acquisition, les parts peuvent être rachetées par la société en vue de leur annulation.

Lorsque les associés n'ont pas donné leur consentement au nantissement, ils peuvent, dans le mois qui précéde la vente forcée, procéder à l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe II de l'article 10 des présents statuts ou décider par assemblée extraordinaire la dissolution de la société.

Si la vente a lieu, les associés et la société peuvent se substituer à l'acquéreur de la même manière que si le projet de nantissement avait été accepté.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE -

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des autres associés donnée par décision extraordinaire.

La demande doit être adresée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le délai de VINGT JOURS à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

En cas d'inaction de la gérance, l'associé le plus diligent peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des autres membres à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de huit jours.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il puisse, avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision unanime, se faire attribuer des biens sociaux à concurrence de ses droits ou reprendre tout ou partie de ses apports en nature, l'associé dont le retrait est accepté a droit au remboursement de la valeur de ses parts.

Sous réserve du respect des dispositions du paragraphe II de l'article 10 des présents statuts, les parts du retrayant peuvent être soit acquises par un autre associé ou un tiers, soit rachetées par la société en vue de leur annulation.

La valeur de reprise est déterminée compte tenu de l'estimation résultant de la dernière assemblée générale ordinaire ayant précédé le retrait.

En cas de contestation, elle est fixée par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de trois mois à compter de la prise d'effet du retrait.

Lorsque le retrayant reprend tout ou partie de ses apports en nature ou se fait attribuer des biens sociaux à concurrence de la valeur de ses parts, il s'opére un partage partiel dans les conditions fixées à l'article 32 des présents statuts.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION PAR DECES -

Conformément à l'article 1870 du CODE CIVIL, la société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec son conjoint survivant et ses héritiers en ligne directe à condition qu'ils aient obtenus l'agrément par décision extraordinaire des associés.

Les héritiers ou ayants droit qui le souhaitent doivent notifier à la société son intention de devenir associé dans les 6 mois du décès.

L'agrément ou le refus d'agrément est délivré par décision collective ordinaire des associés prise dans les 30 jours de la notification. A défaut de décision, dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Les héritiers ou ayants-droit agréés, font partie de la société aux lieu et place de l'associé décédé. En cas d'indivision, ils participent jusqu'au partage des parts transmises à la vie de la société par l'intermédiaire d'un mandataire qui les représente. Ils sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage des parts indivises.

Les héritiers ou ayants-droit qui ne deviennent pas associés ont droit au remboursement de leurs parts. Le prix doit leur être payé par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Le prix des parts est fixé conformément à l'article 10 ci-dessus.

Le prix de rachat doit être payé à l'héritier ou au légataire dans le délai de six mois à compter de la décision de l'assemblée générale.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale les conditions d'agrément sont identiques.

ARTICLE 14 - ENGAGEMENT DES ASSOCIES à L'EGARD DES TIERS -

Conformément à l'article 1857 du CODE CIVIL à l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement desdites dettes contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société, chacun dans la proportion de ses droits sociaux.

Après le règlement annuel des comptes, la répartition d'une partie quelconque des bénéfices, même sous forme d'intérêts au capital, est interdite tant que les prêts à court terme échus consentis par les organismes bancaires, n'ont pas été remboursés et que les annuités échues des prêts à moyen et long terme n'ont pas été versées.

L'engagement de chaque associé survit à sa retraite ou à son décès. Toutefois, en cas de retraite, le membre sortant peut demander à la caisse intéressée d'être déchargé de ses obligations. Il peut aussi solliciter la division du prêt dans la proportion des biens retirés de la société par rapport à l'ensemble de ceux affectés à la garantie. La caisse ne prend alors hypothèque que pour l'obligation mise personnellement à la charge du sociétaire partant ou donne main-levée partielle si une hypothèque plus importante a été prise.

En cas de décès d'un associé, l'effet de son engagement peut, sous réserve de l'accord unanime des autres membres être limité à celui ou à ceux de ses ayants droit qui adhérent à la société.

Toutes les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par 5 ans à compter de la dissolution à la société.

ARTICLE 15 - DROITS DES ASSOCIES -

Chaque part sociale ouvre droit à répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation ou fait obligation de supporter les pertes à proportion directe de la quotité de capital qu'elle représente.

Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, la gestion sociale peut faire l'objet de questions écrites auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. A chaque part est attachée une voix.

A défaut d'accord exprés, un associé ne peut se voir imposer d'autres engagements que ceux définis aux présents statuts.

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, ainsi qu'aux décisions de la collectivité des associés et de la gérance.

Les héritiers, ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents à la société ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 16 - INCAPACITE D'UN ASSOCIE -

S'il y a incapacité civile, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un quelconque des sociétaires, les autres peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée à la société. A défaut, l'intéressé perd sa qualité d'associé et il est procédé au remboursement de ses droits sociaux.

Sous réserve du respect des dispositions du paragraphe II de l'article 10 des présents statuts, les parts peuvent être, soit acquises par un autre associé ou un tiers, soit rachetées par la société en vue de leur annulation.

La valeur de reprise est déterminée compte tenu de l'estimation résultant de la dernière assemblée générale ordinaire ayant précédé l'exclusion de l'associé défaillant.

En cas de contestation, elle est fixée par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de six mois à compter de la décision de la collectivité des associés.

TITRE III

LA GERANCE

ARTICLE 17 - NOMINATION -

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés, ou en dehors d'eux et nommées avec ou sans limitation de durée par décision ordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 18 - DEMISSION -

A condition de notifier sa démission à chacun des associés et des autres gérants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, un gérant peut, sans avoir à justifier sa décision, cesser ses fonctions à l'issue de cet exercice.

Afin qu'il soit pourvu à son remplacement, la personne qui assure seule la gérance doit accompagner sa démission d'une convocation de l'assemblée générale des associés.

Si la cessation de ses fonctions cause un préjudice au groupement, le gérant démissionnaire peut se voir réclamer des dommages-intérêts.

ARTICLE 19 - REVOCATION -

La collectivité des associés a la faculté, par décision ordinaire de mettre fin avant terme au mandat d'un gérant.

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

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

La révocation d'un gérant n'entraine pas la dissolution anticipée à la société.

Tout associé, aprés qu'il ait été mis fin à ses fonctions de gérant, peut se retirer de la société dans les conditions prévues à l'article 12 ci-dessus.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvu de gérant, tout membre peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir la collectivité des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs gérants.

Lorsque la société est dépourvu de gérant pendant plus d'un an, le tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer sa dissolution anticipée.

La nomination et la cessation des fonctions des gérants donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Dés lors que cette formalité a été accomplie, la société ou les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions.

ARTICLE 20 - POUVOIRS -

1° Conformément à l'article 1849 du code civil dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Lorsqu'elle est assurée par plusieurs personnes, chacune détient les pouvoirs ci-dessus prévus et l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre, est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

2° Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les gérants réglent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, paient toutes charges, redevances, impôts, primes d'assurances, et, d'une façon générale, toutes dettes incombant à la société dans les limites des présents pouvoirs. Ils encaissent tous fermages ou autres sommes dues à la société.

Ils peuvent ouvrir et faire fonctionner tous comptes, ouverts ou à ouvrir au nom de la société, auprès de toutes banques ou autres établissements financiers, Ils font exécuter toutes directives données par la société.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire (majoritaire 3/4) :

- la conclusion, la modification, le renouvellement et la résiliation de tout bail,
- les acquisitions, aliénations et échanges de biens,
- les constitutions d'hypothèques,
- les travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagement d'immeubles,
- et, d'une manière générale, les opérations impliquant un engagement direct ou indirect supérieur à MILLE CINQ CENT VINGT CINQ EUROS (1.525 euros)

Les gérants doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires.

Sauf à respecter les dispositions ci-dessus, un gérant peut, sous sa propre responsabilité, déléguer à toute personne de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS -

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et les tiers des infraction aux lois et règlements, de la violation des présents statuts et des fautes commises dans la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

ARTICLE 22 - REMUNERATION -

Les gérants peuvent percevoir une rémunération dont le montant et les modalités de versement sont fixés par décision ordinaire de la collectivité des associés.
Ils ont droit en outre, sur présentation de toutes pièces justificatives, au remboursement des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 - NATURE -

Les décisions qui excédent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par la collectivité des associés. Elles résultent d'une assemblée générale, d'une consultation écrite ou du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

La réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels ainsi que si elle est demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social.

ARTICLE 24 - POUVOIRS -

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance : A défaut d'accord entre les gérants, le plus diligent fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Dés lors qu'il n'est pas lui-même gérant, un membre de la société peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, solliciter une délibération des associés sur une question déterminée.

Lorsqu'elle fait droit à une telle requête, la gérance doit convoquer l'assemblée générale des associés, ou procéder à leur consultation par écrit.

Sauf si le problème soulevé est relatif au retard apporté par le gérant à l'accomplissement de l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la question posée est inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ou consultation par écrit.

Si la gérance garde le silence, ou s'oppose aux prétentions du demandeur, celui-ci peut, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la réception de sa requête, 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.

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES GENERALES -

1° - Convocation -

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées au moins 15 jours avant la date fixée pour la réunion.
Elles indiquent l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il soit besoin de se reporter à d'autres documents.

Le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée et, s'il y a lieu, les documents nécesssaires à l'information des associés sont joints à la lettre de convocation.

2° - Tenue -

L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé, le mandataire de justice ayant procédé à sa réunion, ou à leur défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales.

Elle désigne un secrétaire de séance.
Les associés ont la faculté de déléguer leurs pouvoirs à leur conjoint ou à un autre membre de la société. Chaque mandataire ne peut représenter qu'une seule personne et doit justifier d'une procuration spéciale.

Les co-propriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique qui, en cas de désaccord, est désigné en justice à la demande du plus diligent d'entre eux.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier. Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents, ou leurs mandataires.

ARTICLE 26 - CONSULTATIONS ECRITES -

Si la gérance le juge à propos, elle peut consulter les membres de la société par écrit. En ce cas, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné des documents nécessaires à son information.

Les associés disposent d'un délai de QUINZE Jours à compter de la réception de cette lettre recommandée pour, dans les mêmes formes, faire parvenir leur décision à la société.

Le vote ne peut résulter que de l'apposition face à chaque projet de résolution de la mention "favorable" ou "défavorable".

Tout associé qui ne respecte pas les modalités de vote définies à l'alinéa précédent ou qui ne répond pas dans le délai fixé, est réputé s'être abstenu.

ARTICLE 27 - FORME -

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon leur objet.

Sont extraordinaires les décisions auxquelles ce caractère est conféré par les présents statuts et, d'une manière plus générale, celles qui tendent, directement ou indirectement, à modifier le pacte social.
Sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts, ces décisions sont adoptées par des associés représentant au moins les 3/4 du capital social.

Les décisions ordinaires sont toutes celles qui ne répondent pas à la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Il en est ainsi notamment de celles relatives à :

- l'examen du rapport d'ensemble sur l'activité de la société,
- l'approbation des comptes annuels,
- l'affectation des bénéfices et des pertes,
- la nomination du gérant

Elles sont adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si la société vient à ne comprendre que deux membres, toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

ARTICLE 28 - PROCES-VERBAUX -

Toute décision collective est constatée par un procés-verbal, qui indique les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Lorsque la décision résulte d'une assemblée, le procés-verbal doit être complété par un résumé des débats et par l'indication de la date et du lieu de réunion, ainsi que les nom, prénoms et qualités du président de séance.

En cas de consultation écrite, la réponse de chaque associé est annexée au procés-verbal lequel doit également contenir justification du respect des formalités prévues.

Les procés-verbaux sont dressés et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Ils sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune où est situé le siège social de la société.

Ils peuvent également être établis sur des feuilles mobiles numérotées, sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dés qu'une feuille est remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, elle est mentionnée à sa date sur le registre des délibérations qui doit en outre contenir indication de la forme, de la nature et de l'objet de la transaction ainsi que de l'identité des signataires du contrat.

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.

Les copies ou extraits des procés-verbaux des décisions collectives des associés, sont valablement certifiées conformes par un seul gérant ou, en cours de liquidation de la société, par un seul liquidateur.

ARTICLE 29 - EXERCICE SOCIAL -

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et finit le TRENTE ET UN DECEMBRE de chaque année.

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX -

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national.

La gérance dispose d'un délai de 3 mois à compter de la clôture de chaque exercice, pour réunir les associés en assemblée générale et soumettre à leur approbation un rapport écrit devant contenir, outre une analyse d'ensemble sur l'activité de la société et les évolutions envisagées, le compte d'exploitation générale, le compte des pertes et profits et le bilan.

Ce rapport, accompagné du texte des résolutions proposées et des documents nécessaires à l'information des associés est adressé à chaque membre du groupement par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée chargée d'apprécier les comptes de l'exercice.

ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RESULTATS -

Les produits nets, déduction faite des frais généraux et autres charges du groupement, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Le bénéfice distribuable pour la période de référence est constitué par le bénéfice net diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Aprés approbation des comptes, l'assemblée générale détermine la part de ce bénéfice attribuée aux associés sous forme de dividendes et affecte, le cas échéant, la part non distribuée, soit à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, soit au compte "reports bénéficiaires".

Les dividendes sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux. Ils sont mis en paiement dans le délai maximal de six mois à compter de la tenue de l'assemblée générale qui a décidé leur distribution.

Les pertes, s'il en existe, se compensent avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices précédents. Le solde est inscrit au bilan à un compte "pertes antérieures" pour être imputé sur les bénéfices à venir.

TITRE V

LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 32 - LIQUIDATION -

A compter du jour de sa dissolution, la société est en liquidation et la mention "société en liquidation", suivie du nom ou des liquidateurs, doit figurer sur tous les actes et documents destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés nomme, par décision extraordinaire, un ou plusieurs liquidateurs. A défaut, ils sont désignés, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

L'acte de nomination des liquidateurs, quelle que soit sa forme, est publié dans le délai d'un mois dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département où est situé le siège social de la société.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, révoquer le ou les liquidateurs.

La nomination et la révocation des liquidateurs ne sont opposables aux tiers, qu'à compter de leur publication.

Dés lors que cette formalité a été accomplie, la société et les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des liquidateurs.

Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. A moins que ses pouvoirs ne soient déterminés avec précision par la collectivité des associés lors de sa nomination, il peut céder tous éléments d'actif, à l'amiable, ou autrement, en bloc ou isolement, selon toutes conditions de prix et de réglement jugées opportunes, poursuivre, les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, recevoir tous réglements, donner valable quittance, payer les dettes sociales, consentir tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bien les opérations de liquidation.

Chaque année, les liquidateurs rendent compte de l'accomplissement de leur mission en présentant aux associés un rapport écrit décrivant le travail effectué au cours de l'année précédente.

Si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Les liquidateurs ont droit à une rémunération fixée par la décision portant nomination ou, à défaut, par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance.

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Lorsque la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal de grande instance qui fait procéder à la liquidation ou, si elle a été commencée, à son achèvement.

La décision de clore la liquidation est prise par les associés aprés approbation des comptes définitifs.

Si la consultation des membres de la société s'avère impossible ou si leur approbation ne peut être obtenue, il est, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé, statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation par le tribunal de grande instance.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, celle des juges, sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés.

L'avis de clôture de la liquidation, signé des liquidateurs, est publié à la diligence de ces derniers dans le journal d'annonces légales qui a reçu la publicité de leur acte de nomination.

La société est radiée du registre du commerce et des sociétés sur justification des formalités prescrites aux alinéas 4 - 14 - 15 et 16 du présent article.

Aprés approbation des comptes définitifs, le produit net de la liquidation est réparti entre les membres de la société proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Les associés qui participent ou ont participé à l'exploitation peuvent, lors du partage, solliciter le bénéfice de la dévolution des biens sociaux selon les modalités des articles 832 et suivants du CODE CIVIL.

TITRE VI

PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE 33 - PERSONNALITE MORALE -

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour faire remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre associés sont régis par les présents statuts et les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 34 - CONSTESTATIONS -

Les contestations qui s'élèvent pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés, la gérance et la société lui-même, relativement aux affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 35 - FRAIS -

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année.

La société a démarré son activité à compter du **PREMIER NOVEMBRE 1991.**

(statuts mis à jour le 6 juillet 2022)

Fait à ALBI, le 6 juillet 2022

Madame Christine BOUTIE gérante