

RCS : AVIGNON
Code greffe : 8401

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 AVIGNON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00664
Numéro SIREN : 527 797 633
Nom ou dénomination : SCI MAZAGAN 11

Ce dépôt a été enregistré le 29/12/2022 sous le numéro de dépôt 14429

SCI MAZAGAN 11

Société Civile Immobilière
Capital : 1 000 €
Siège : Lieudit Les Pastres
84480 BONNIEUX
RCS AVIGNON : 527 797 633

DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 23 DECEMBRE 2022

Le 23 décembre 2022 à Bonnieux à 08 heures,

L'associé unique de la société SCI MAZAGAN 11, Société Civile au capital de 1 000 €, dont le siège est à Bonnieux (84480), Lieudit Les Pastres, immatriculée au Registre du Commerce d'Avignon sous le numéro 527 797 633,

Représentant l'intégralité du capital de la société.

Conformément aux dispositions de l'article 14 paragraphe 1, peut valablement prendre les décisions suivantes.

Madame Sophie VELTER née NAULEAU, gérant expose ce qui suit :

Les parts de la SCI Mazagan 11 sont réunies entre les mains d'un associé unique.
Il est envisagé l'agrément de la cession de part par Madame Sophie VELTER née NAULEAU au profit de la SC RN SOPHIE PARTICIPATIONS.

Ceci exposé, il est pris les décisions suivantes :

Première Décision :

La collectivité des associés conformément à l'article 9 des statuts, décide à l'unanimité d'agréer la cession d'une part sociale devant intervenir par Madame Sophie VELTER née NAULEAU au profit de la société SC RN SOPHIE PARTICIPATIONS, Société Civile au capital de 6.000.000€, dont le siège social est Lieudit Les Pastres BONNIEUX (84480), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 532 048 006.

Deuxième Décision :

La collectivité des associés décide de donner tous pouvoirs au gérant, avec faculté de substitution, pour mettre à jour les statuts et procéder à toutes les formalités induites par l'agrément.

Fait à Bonnieux
Le 23 décembre 2022

Sophie VELTER née NAULEAU



CESSION DE PARTS SOCIALES
SCI MAZAGAN 11
SOPHIE VELTER née NAULEAU / SC RN SOPHIE
PARTICIPATIONS

ENTRE :

Madame Sophie VELTER née NAULEAU, demeurant à BONNIEUX (84480), Lieudit les Pastres,

Née à TOULOUSE (31), le 21 mai 1977

Epouse de Monsieur André VELTER avec qui elle est mariée (Bonnieux 29.2.16 – Acte N°2016 - 1 Ordre N°1 – sans contrat de mariage).

Ci-après dénommés sous le vocable
« LE CEDANT »

ET :

La société SC RN SOPHIE PARTICIPATIONS, Société Civile, au capital de 6.000.000 €, dont le siège est à BONNIEUX (84480), Lieudit Les Pastres, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 532 048 006,

Représentée par Mme Sophie VELTER née NAULEAU, son gérant

Ci-après dénommée sous le vocable
« LE CESSIONNAIRE »

Lesquels, préalablement à la cession objet des présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I – identité de la société SCI MAZAGAN 11:

- Forme de la société : Société Civile Immobilière
- Dénomination : SCI MAZAGAN 11
- Siège social : BONNIEUX (84480) – Lieudit Les Pastres
- Numéro d'inscription au RCS : AVIGNON 527 797 633
- Montant du capital : 1 000 € intégralement libéré

- Nombre de parts sociales : 1 000

- Objet social :

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- 1) *l'acquisition de tous immeubles et de tous terrains,*
- 2) *l'entretien et l'aménagement de ces biens,*
- 3) *L'exploitation de ces immeubles par location ou autrement*
- 4) *la mise à disposition des biens auprès des associés*
- 5) *Et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.*

- Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre

- Régime fiscal : Revenus des personnes physiques

- Associés :

- Sophie NAULEAU 1.000 parts

- Gérant: Sophie NAULEAU

- Cession :

Article 9. - Cession de parts entre vifs.

1. Forme. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2. Cession entre associés, ou à des descendants. Elles sont libres.

Par dérogation à ce principe, les cessions entre associés ou à des descendants pendant les cinq (5) années suivant l'immatriculation de la société sont soumises à la procédure d'agrément ci-après instituée.

3. Autres cessions. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes autres que celles visées au point deux qui précède du présent article qu'avec l'agrément donné par la collectivité des associés à la majorité des trois quarts des droits de vote, le cédant participant au vote.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les 30 jours, par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

ARTICLE PREMIER : CESSION

Le CEDANT cède au CESSIONNAIRE qui acquiert, UNE (1) part sociale de la société SCI MAZAGAN 11 numérotée 999.

La part sociale est cédée avec jouissance à compter de ce jour.

Le CESSIONNAIRE aura droit à tous les dividendes mis en distribution postérieurement aux présentes.

ARTICLE DEUXIÈME : PRIX

Compte tenu du caractère extrêmement minoritaire de cette cession et de l'absence de garantie apportée, cette cession intervient moyennant le prix de **UN EURO (1 €)**.

ARTICLE TROISIÈME : PAIEMENT DU PRIX

Le prix est payé ce jour au moyen d'un chèque bancaire.

Le CEDANT en donne bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

Le CESSIONNAIRE déclare :

1) qu'il a effectué la totalité de ce paiement au moyen de deniers qui lui appartiennent en propre en application du deuxième alinéa de l'article 1406 du Code civil,

2) qu'il fait la présente acquisition pour lui tenir lieu d'emploi de ces deniers propres, afin que la part sociale ci-dessus désignée lui demeure propre par l'effet de la subrogation réelle, en application du deuxième alinéa de l'article 1406 et des articles 1434 et 1436 du Code civil.

ARTICLE QUATRIÈME : GARANTIE

La présente cession est faite sans autre garantie que celle de l'existence de la part sociale cédée. Les parties conviennent, en particulier, qu'il ne sera apporté au CESSIONNAIRE par le CEDANT aucune garantie autre que l'existence même de la part sociale cédée, le CESSIONNAIRE ayant parfaite connaissance de l'ensemble des informations, éléments et documents intéressant la SCI MAZAGAN 11.

ARTICLE CINQUIÈME : AGREMENT

Suivant décision des associés prise à l'unanimité des associés le 23 décembre 2022, dans le cadre des dispositions statutaires régissant l'article 9 des statuts, la présente cession a été agréée.

ARTICLE SIXIÈME: FORMALITÉS - FRAIS

Cédant et cessionnaire donnent tous pouvoir à Madame Sophie VELTER née NAULEAU, gérant, avec faculté de substituer, à l'effet de mettre à jour les statuts à la suite de la cession.

Le CESSIONNAIRE s'engage à accomplir sans délai l'ensemble des dépôts et des formalités de publicité relatifs à cette cession.

Le CESSIONNAIRE supportera tous les frais, droits (et notamment les droits d'enregistrement), honoraires et taxes des présentes et ceux qui en seront la suite.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'un original des présentes à l'effet de réaliser les formalités de signification, de dépôt et de publicité relatives à la présente cession.

ARTICLE SEPTIÈME : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur siège ou demeure respectif.

ARTICLE HUITIÈME : DIFFÉRENDS

Tous différends découlant du présent acte ou en relation avec celui-ci seront tranchés par le tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'Appel de NIMES.

La loi applicable à la présente cession est la loi française.

Fait à BONNIEUX

En cinq exemplaires (dont un pour l'enregistrement et deux pour le dépôt au greffe)

Le 23 décembre 2022

Sophie VELTER née NAULEAU



SC RN SOPHIE PARTICIPATIONS
Représentée par Sophie VELTER née NAULEAU



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
AVIGNON 1

Le 29 12 2022 Dossier 2022 00104779, référence : 8404P01 2022 A 04437

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquide : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

SCI MAZAGAN 11

Société Civile Immobilière

Capital : 1 000 €

Siège : Lieudit Les Pastres

84480 BONNIEUX

RCS: 527 797 633

STATUTS MIS A JOUR A LA SUITE DE LA DECISION COLLECTIVE
DU 23 DECEMBRE 2022

SCI MAZAGAN 11

Société Civile Immobilière

Capital : 1 000 €

Siège : Lieudit Les Pastres

84480 BONNIEUX

RCS: 527 797 633

*certifiés
conformément*

Article premier. - Forme.

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

Article 2. - Objet.

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- 1) l'acquisition de tous immeubles et de tous terrains,
- 2) l'entretien et l'aménagement de ces biens,
- 3) L'exploitation de ces immeubles par location ou autrement
- 4) la mise à disposition des biens auprès des associés
- 5) Et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

Article 3. - Dénomination.

La dénomination sociale est : « SCI MAZAGAN 11 »

Article 4. - Siège.

Le siège social est fixé à : Lieudit Les Pastres – 84480 BONNIEUX.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département ou dans le département de la Haute-Garonne par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5. - Durée.

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6. - Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €) Il est divisé en 1 000 parts de 1 € chacune, réparties entre les membres de la société en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- | | |
|--|--------------------|
| • Monsieur Rémy, Elie, Simon, André NAULEAU | |
| associé titulaire des parts, numéros 1 à 999 ci, | 999 parts |
| • L'EURL SOCEFLORIC | |
| associé titulaire d'une part, numéro 1000 ci, | <u>1 part</u> |
| Total | 1 000 parts |

A la suite d'une donation-partage du 04 mai 2011 et d'une cession de part du 30 mai 2011, le capital est réparti de la façon suivante :

- **Monsieur Rémy, Elie, Simon, André NAULEAU**
associé titulaire d'une part, numéro 999 ci, 1 part
 - **L'EURL RNSO**
associé titulaire d'une part, numéro 1000 ci, 1 part
 - **Mademoiselle Sophie, Florence, Cécile NAULEAU**
associé titulaire des parts numéros 1 à 998, ci 998 parts
- Total** **1 000 parts**

A la suite des cessions du 18 avril 2018 le capital est réparti de la façon suivante :

- **Madame Sophie VELTER née NAULEAU**
associé titulaire des parts numéros 1 à 1 000, ci 1 000 parts
- Total** **1 000 parts**

A la suite d'une cession de part du 23 décembre 2022, le capital est réparti de la façon suivante :

- **SC RN SOPHIE PARTICIPATIONS**
associé titulaire d'une part, numéro 1000 ci, 1 part
 - **Mademoiselle VELTER née NAULEAU Sophie, Florence, Cécile**
associé titulaire des parts numéros 1 à 999, ci 999 parts
- Total** **1 000 parts**

Article 7. - Augmentation. Réduction du capital.

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

- Par création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports nouveaux ;
- Par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices ;
- Par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ;
- Par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital social.

En cas d'apport en numéraire, la collectivité des associés peut notamment instituer un droit préférentiel de souscription, au bénéfice des associés ; elle en fixe les modalités.

La réduction du capital social est autorisée par décision collective extraordinaire. En aucun cas elle ne peut avoir pour effet d'augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 8. - Droits attachés aux parts.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Article 9. - Cession de parts entre vifs.

1. Forme. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2. Cession entre associés, ou à des descendants. Elles sont libres.

Par dérogation à ce principe, les cessions entre associés ou à des descendants pendant les cinq (5) années suivant l'immatriculation de la société sont soumises à la procédure d'agrément ci-après instituée.

3. Autres cessions. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes autres que celles visées au point deux qui précède du présent article qu'avec l'agrément donné par la collectivité des associés à la majorité des trois quarts des droits de vote, le cédant participant au vote.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les 30 jours, par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 10. - Transmission de parts par décès.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses descendants, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Si les parts sociales reviennent à des personnes autres que les descendants du décédé, celles-ci devront être agréées dans le cadre de l'article 9-3 des présents statuts.

Si, toutefois, les parts sont dévolues à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'après agrément, dans les conditions de l'article 9-3 ci-dessus.

Article 11. - Déconfiture. Faillite personnelle. Redressement ou liquidation judiciaires.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 12. - Retrait.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire, l'associé retrayant participant au vote.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13. - Gérance.

Conformément aux dispositions de l'article 1846 alinéa 1 du Code Civil le ou les gérants sont choisis parmi les associés ou en dehors d'eux.

1. Le ou les gérants est (sont) nommé(s) à la majorité simple des voix représentée en assemblée générale.

Le gérant est révocable par une décision des associés prise à majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées, le gérant associé participant au vote.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

2. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

3. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Article 14. - Décisions collectives.

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée AR, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à

l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de 10 jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservée selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

Article 15. - Décisions collectives ordinaires.

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 16. - Décisions collectives extraordinaires.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de deux tiers des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

Article 17. - Exercice social.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice prenant fin au 31 décembre 2010.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les 6 mois de la clôture de chaque exercice.

Article 18. - Affectation des résultats.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Article 19. - Liquidation.

La liquidation est effectuée par un (ou plusieurs) liquidateur(s), nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 20. - Contestations.

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

Article 21. – Engagement pour le compte de la société en formation.

Néant

ARTICLE 22 : PUBLICATION

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer les formalités prévues par la loi et les règlements

Mis à jour le 23 décembre 2022

La gérante Sophie VELTER née NAULEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. VELTER', written in a cursive style.