

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

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 AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1980 D 00008

Numéro SIREN : 572 102 176

Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SOGER

Ce dépôt a été enregistré le 03/01/2023 sous le numéro de dépôt 77

**Société civile immobilière SOGER
au capital de 640,29 euros
Siège social : 1090 boulevard Jean Perrin
ZI des Milles
13290 LES MILLES
317.963.627 RCS AIX-EN-PROVENCE**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 6 JUILLET 2022**

L'an deux mille vingt-deux et,
Le 6 juillet,
A 17 heures 30,

Les associés de la société SOGER, société civile immobilière au capital de 640,29 euros, divisé en 420 parts de 1,55 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, sur convocation de la gérance.

Sont présentes :

- Madame Josette SAUNIER, titulaire de 355 parts sociales en usufruit
- Madame Amanda SAUNIER, représentant l'indivision de Monsieur Michel SAUNIER
 - L'indivision possédant
 - En pleine propriété : 100 % de 65 parts sociales
 - En nue-propriété : 100 % de 155 parts sociales

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Madame Amanda SAUNIER, gérante associée.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport,
 - Constatation du décès de Monsieur André SAUNIER.
 - Constatation du décès de Monsieur Michel SAUNIER.
 - Examen des actes successifs.
 - Convention d'indivision.
 - Modifications corrélatives de l'article 7 des statuts,
 - Suppression d'un co-gérant.
 - Modification de l'article 23.
 - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.
-

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.
- les actes des notaires.
- les statuts.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte du décès de Monsieur André SAUNIER, survenu le 20 septembre 2014, et constate que Madame Josette SAUNIER, conjoint survivant de Monsieur André SAUNIER a opté pour l'usufruit de la totalité des biens composant la succession.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de mettre à jour l'article 7 des statuts comme suit :

A la suite du décès de Monsieur André SAUNIER, le 20 septembre 2014, Madame Josette SAUNIER, conjoint de Mr André SAUNIER a opté pour l'usufruit de la totalité des biens.

A Mme Josette SAUNIER, propriétaire en usufruit de trois cent cinquante-cinq parts
ci 355 parts

A Mr Michel SAUNIER, propriétaire en pleine propriété de soixante-cinq parts
ci 65 parts
propriétaire en nue-propriété de cent cinquante-cinq parts
ci 155 parts

A Mme Amanda SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mme Virginie SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mme Olga SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mr Igor SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

Soit au total.....420 parts

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte du décès de Monsieur Michel SAUNIER, survenu le 5 juin 2020, et de l'acte de notoriété du 21 octobre 2020.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de mettre à jour l'article 7 des statuts comme suit :

A la suite du décès de Monsieur Michel SAUNIER, en date du 5 juin 2020 et de l'acte de notoriété du 21 octobre 2020, les parts se répartissent comme suit :

A Mme Josette SAUNIER, propriétaire en usufruit de trois cent cinquante-cinq parts
ci 355 parts

A Mme Amanda SAUNIER, propriétaire en nue-propiété de cinquante parts
ci 50 parts
propriétaire des 3/16 de 65 parts en pleine propriété et de 3/16 de 155 parts en nue-propiété

A Mme Virginie SAUNIER, propriétaire en nue-propiété de cinquante parts
ci 50 parts
propriétaire des 7/16 de 65 parts en pleine propriété et de 7/16 de 155 parts en nue-propiété

A Mme Olga SAUNIER, propriétaire en nue-propiété de cinquante parts
ci 50 parts
propriétaire des 3/16 de 65 parts en pleine propriété et de 3/16 de 155 parts en nue-propiété

A Mr Igor SAUNIER, propriétaire en nue-propiété de cinquante parts (50)
ci 50 parts
propriétaire des 3/16 de 65 parts en pleine propriété et de 3/16 de 155 parts en nue-propiété

Soit au total..... 420 parts

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée Générale décide de supprimer la cogérance de Monsieur Michel SAUNIER et de supprimer de l'article 23 des statuts le nom de Monsieur Michel SAUNIER.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

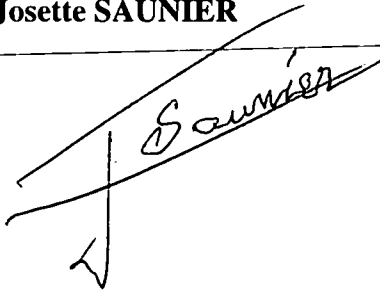
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés.

Josette SAUNIER

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Josette Saunier', written over a horizontal line.

Pour l'indivision

Amanda SAUNIER

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Amanda Saunier', written over a horizontal line.

CONVENTION D'INDIVISION

Les soussignés,

Madame Amanda SAUNIER épouse de Monsieur Tony THEBEAU, demeurant à
13011 MARSEILLE – 7 Boulevard Central,
Née à Marseille (13000), le 19 novembre 1973,
Mariée à la Mairie de Marseille (13000) le 21 juillet 2020 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du code civil
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître CARBONNIER, Notaire à Auriol, le
4 juillet 2000,

De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Virginie Olivia SAUNIER, demeurant à 13580 LA FARE LES OLIVIERS –
Avenue du Pavillon – 2 Lotissement le Favier,
Née à Marseille (13000), le 11 juillet 1984,
Célibataire

Non liée par un pacte civil de solidarité
De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Olga Mikhaïlovna SAUNIER demeurant à 73630 SAINTE REINE – 4028
route des bauges Epernay,
Née à Marseille (13003), le 6 novembre 1995,
Célibataire

Non liée par un pacte civil de solidarité
De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Igor Mikhaïlovitch SAUNIER demeurant à 73630 SAINTE REINE – 4028
route des bauges Epernay,
Né à AIX EN PROVENCE (13100), le 31 mai 2001,
Célibataire

Non lié par un pacte civil de solidarité
De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Suivant acte authentique à AIX EN PROVENCE (13100) du 14 décembre 1979, il existe une société civile immobilière dénommée SOGER.

Au jour des présentes, ladite société a un capital de 640,29 euros divisé en 420 parts de 1,5245 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est 1090 Boulevard Jean Perrin – Zone Industrielle des Milles – 13290 AIX EN PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 317.963.627 RCS AIX EN PROVENCE pour une durée de 99 ans expirant le 1^{er} janvier 2079.

La société SOGER a pour objet principal l'acquisition d'un immeuble sis à AIX EN PROVENCE, division des Milles- Zone Industrielle lot n°101.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

➤ Mme Josette SAUNIER	355 parts en usufruit
➤ Mme Amanda SAUNIER	50 parts en nue-propiété
➤ Melle Virginie SAUNIER	50 parts en nue-propiété
➤ Melle Olga SAUNIER	50 parts en nue-propiété
➤ M. Igor SAUNIER	50 parts en nue-propiété
➤ L'indivision successorale de M. Michel SAUNIER	65 parts en pleine propriété et 155 parts en nue-propiété

Elle est actuellement gérée par Madame Amanda SAUNIER en sa qualité de seule gérante, suite au décès de Monsieur Michel SAUNIER, co-gérant.

Les indivisaires possèdent dans cette société :

➤ en pleine propriété :	100% de 65 parts sociales,
➤ en nue-propiété :	100% de 155 parts sociales,

pour les avoir reçues lors de la succession de M. Michel André Bienvenu José SAUNIER, né à Aix en Provence (13100), le 11 mars 1953, divorcé en premières noces de Madame Anne-Marie Catherine BERTHELIN, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence, le 28 novembre 1997, divorcé en secondes noces de Madame Marina BOIKO, suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CHAMBERY (73000), le 12 mai 2005 et non remarié, non lié par un pacte civil de solidarité
De nationalité française,
Décédé à MANOSQUE (04100) le 2 juin 2020.

- Les 7/16^{ème} de la succession revenant à Madame Virginie Olivia SAUNIER
- les 9/16^{ème} restants revenant à parts égales, soit 3/16^{ème} à Madame Amanda SAUNIER, 3/16^{ème} à Madame Olga SAUNIER, 3/16^{ème} à Monsieur Igor SAUNIER

Enfin, l'article 11 des statuts de la SCI SOGER dispose que :

« ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent.

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

CONVENTION D'INDIVISION

CECI EXPOSE, les requérants concluent entre eux, conformément aux dispositions des articles 815 et suivants ainsi que 1873-1 et suivants du Code civil, une convention d'indivision portant sur :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

La **pleine propriété** de soixante cinq parts sociales de la SCI SOGER au capital de 640,29 euros, divisé en 420 parts de 1.5245 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est 1090 Boulevard Jean Perrin – Zone Industrielle des Milles – 13290 AIX EN PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 317.963.627 RCS AIX EN PROVENCE pour une durée de 99 ans expirant le 1^{ER} janvier 2079, pour les avoir reçues de la succession de M. Michel André Bienvenu José SAUNIER, né à Aix en Provence (13100), le 11 mars 1953, décédé à MANOSQUE (04100) le 2 juin 2020.

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

La **nue-propriété** de cent cinquante cinq parts sociales de la SCI SOGER au capital de 640,29 euros, divisé en 420 parts de 1.5245 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est 1090 Boulevard Jean Perrin – Zone Industrielle des Milles – 13290 AIX EN PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 317.963.627 RCS AIX EN PROVENCE pour une durée de 99 ans expirant le 1^{ER} janvier 2079, pour les avoir reçues de la succession de M. Michel André Bienvenu José SAUNIER, né à Aix en Provence (13100), le 11 mars 1953, décédé à MANOSQUE (04100) le 2 juin 2020.

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

CARACTERISTIQUES DE LA CONVENTION D'INDIVISION

DURÉE

La convention est conclue pour une durée d'un an (un), et ce à compter de la date des présentes.

En conséquence, tant que la durée ne sera pas expirée, et sauf accord de tous les coindivisaires, le partage ne pourra être provoqué que pour justes motifs.

Par exception la convention qu'elle soit ou non renouvelée pour une durée déterminée ou indéterminée prendra fin au jour du décès de Mme Josette SAUNIER, détentrice de 355 parts en usufruit.

RENOUVELLEMENT

Modalités

Cette convention pourra être renouvelée soit pour une durée déterminée, dans la limite du maximum légal, soit pour une durée indéterminée. Ce renouvellement prendra effet au jour de la prise de décision qui devra s'effectuer à l'unanimité des coindivisaires. A défaut de prise de décision des coindivisaires cette convention se renouvellera, à l'expiration de sa durée, par tacite reconduction pour une durée indéterminée.

Renouvellement conclu pour une durée déterminée

Si le renouvellement est conclu pour une durée déterminée et tant que cette durée ne sera pas expirée, le partage ne pourra être provoqué que pour justes motifs, sauf accord de tous les coindivisaires pour procéder au partage.

Renouvellement conclu pour une durée indéterminée

Si le renouvellement est conclu pour une durée indéterminée, le partage pourra être, à l'initiative de l'un quelconque des coindivisaires, provoqué à tout moment sauf s'il l'est de mauvaise foi ou à contretemps. Toutefois dans ce dernier cas, les parties pourront également, à l'unanimité et à n'importe quel moment, décider de transformer la convention en une convention à durée déterminée dans la limite de la durée maximale légale.

Nombre et fréquence des renouvellements

Le nombre et la fréquence des renouvellements ne sont pas limités.

GÉRANCE

NOMINATION

L'indivision est gérée par **Amanda SAUNIER**.

A ce titre l'indivision notifiera à la société cette nomination dès signature des présentes.

Cette nomination est fixée pour la durée de la convention et de ses éventuels renouvellements qu'ils soient pour une durée déterminée ou indéterminée.

Le gérant est une personne physique prise obligatoirement parmi les coindivisaires.

Plusieurs cogérants peuvent être nommés, dans cette hypothèse chacun détient personnellement les pouvoirs ci-après indiqués.

DÉMISSION - RÉVOCATION

Démission : le gérant peut librement démissionner, sauf si sa démission cause un préjudice aux coindivisaires. Pour être définitive, sa démission doit être suivie dans les trois mois d'une décision collective ordinaire approuvant sa gestion et nommant un nouveau gérant.

Révocation : le gérant peut être révoqué pour justes motifs. Sa révocation peut être prononcée par une décision collective ou par le Tribunal à la requête d'un ou plusieurs coindivisaires.

POUVOIRS - RESPONSABILITÉ

Le gérant administre l'indivision dans la limite de ses pouvoirs. Il assure l'exécution des résolutions prises dans le cadre des décisions collectives. Il doit consacrer aux affaires de l'indivision tout le temps et l'activité nécessaires et remettre annuellement son rapport de gestion (sauf pour les petites entreprises – art L 232-1 IV C commerce).

Le gérant peut avoir droit à une rémunération et sera remboursé de ses frais sur simples justifications.

Le gérant répond de ses fautes comme un mandataire.

En cas de dépassement de pouvoirs, tout autre coindivisaire peut demander l'annulation de l'acte dans les deux années à partir du jour où il a eu connaissance de celui-ci, sans que cette action ne puisse être intentée plus de deux années après la cessation de la présente convention.

DROITS ET OBLIGATIONS DES COINDIVISAIRES

DROITS

Les revenus du ou des biens indivis bénéficient à l'indivision, chacun des coindivisaires a droit à ses revenus proportionnellement à sa part et la nature de ses droits dans l'indivision ; il supportera en outre les charges dans la même proportion.

Chacun des coindivisaires peut demander, annuellement, sa part nette dans les résultats. En outre, il aura droit au remboursement des sommes avancées par lui pour le compte de l'indivision dans la mesure où elle excède ses droits et cette créance sera réévaluable si elle a permis soit d'améliorer soit d'assurer la conservation du ou des biens indivis.

OBLIGATIONS

Chacun des coindivisaires est tenu de participer, en proportion de ses droits, aux dépenses de conservation du ou des biens indivis, à défaut il pourra être contraint par la voie judiciaire.

TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS

Les droits et obligations dont s'agit sont transmis avec la quote-part indivise. La transmission de la quote-part indivise, de quelque manière qu'elle ait lieu, emporte de plein droit adhésion à la présente convention ainsi qu'aux décisions collectives et aux décisions de la gérance.

DÉCISIONS COLLECTIVES

NATURE DES DÉCISIONS

Les décisions sont soit de nature extraordinaire soit de nature ordinaire.

Décisions extraordinaires

Ce sont les décisions qui emportent modification de la présente convention et d'une manière générale toutes les décisions ayant pour but de vendre ou grever le ou les biens indivis, de les donner à bail.

Ce sont aussi les décisions de nomination du ou des gérants ainsi que les décisions d'ester en Justice.

Ces décisions requièrent l'unanimité des coindivisaires sauf à tenir compte que le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité:

- effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
- donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

Ce ou ces indivisaires sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Décisions ordinaires

Ce sont toutes les autres décisions et notamment celles relatives à l'approbation annuelle de la gestion de la gérance ainsi que celles relatives à l'affectation et à la répartition des résultats. Ce sont aussi les décisions sur le mode de rémunération et la révocation du ou des gérants.

Ces décisions requièrent la double majorité tant au niveau des coindivisaires qu'au niveau des quotes-parts indivises.

MODALITÉ DES DÉCISIONS

Les décisions collectives peuvent être prises sous trois formes : par l'intervention de tous les coindivisaires ou leurs représentants dans un même acte - par une assemblée - par une consultation écrite.

Intervention à un même acte : à défaut d'assemblée ou de consultation écrite, les coindivisaires peuvent simplement manifester leur accord en intervenant, directement ou par leurs mandataires, à l'acte, que cet acte ait ou non la forme authentique.

Assemblée : les convocations sont effectuées par la gérance, à l'initiative de cette dernière ou de l'un des coindivisaires, par lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours au moins avant la date fixée pour la tenue de l'assemblée. Cette convocation doit indiquer la date et le lieu de l'assemblée, l'ordre du jour. Chaque coindivisaire peut se faire représenter, mais un mandataire ne peut pas représenter plus de deux coindivisaires.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'indivisaire titulaire de la quote-part la plus élevée. Toute délibération est constatée par un procès-verbal authentique ou sous signature privée indiquant les lieu et date de l'assemblée, les parties présentes ou représentées, leur quote-part dans le ou les biens indivis, le quorum. Figurent dans ce procès-verbal l'ordre du jour, un résumé des débats, le texte des résolutions mises au vote et le résultat du ou des votes. Ensuite ce procès-verbal est signé par la gérance et les coindivisaires présents, les mandats sont le cas échéant annexés à ce procès-verbal. Ce procès-verbal est ensuite consigné dans le registre des délibérations.

Consultation écrite : la gérance adresse par lettre recommandée avec accusé de réception, en double exemplaire, à chacun des coindivisaires le texte des résolutions accompagné des documents nécessaires à son information complète. L'indivisaire dispose alors d'un délai de quinze jours à compter de la réception de la lettre avec les documents complets pour donner un avis favorable ou défavorable pour chacune des résolutions proposées. A défaut de réponse, il est réputé s'être abstenu. Les réponses écrites sont consignées dans un procès-verbal signé par la gérance et ensuite versé au registre des délibérations.

GÉRANCE

NOMINATION

L'indivision est gérée par **Amanda SAUNIER**.

A ce titre l'indivision notifiera à la société cette nomination dès signature des présentes.

Cette nomination est fixée pour la durée de la convention et de ses éventuels renouvellements qu'ils soient pour une durée déterminée ou indéterminée.

Le gérant est une personne physique prise obligatoirement parmi les coindivisaires.

Plusieurs cogérants peuvent être nommés, dans cette hypothèse chacun détient personnellement les pouvoirs ci-après indiqués.

DÉMISSION - RÉVOCATION

Démission : le gérant peut librement démissionner, sauf si sa démission cause un préjudice aux coindivisaires. Pour être définitive, sa démission doit être suivie dans les trois mois d'une décision collective ordinaire approuvant sa gestion et nommant un nouveau gérant.

Révocation : le gérant peut être révoqué pour justes motifs. Sa révocation peut être prononcée par une décision collective ou par le Tribunal à la requête d'un ou plusieurs coindivisaires.

POUVOIRS - RESPONSABILITÉ

Le gérant administre l'indivision dans la limite de ses pouvoirs. Il assure l'exécution des résolutions prises dans le cadre des décisions collectives. Il doit consacrer aux affaires de l'indivision tout le temps et l'activité nécessaires et remettre annuellement son rapport de gestion (sauf pour les petites entreprises – art L 232-1 IV C commerce).

Le gérant peut avoir droit à une rémunération et sera remboursé de ses frais sur simples justifications.

Le gérant répond de ses fautes comme un mandataire.

En cas de dépassement de pouvoirs, tout autre coindivisaire peut demander l'annulation de l'acte dans les deux années à partir du jour où il a eu connaissance de celui-ci, sans que cette action ne puisse être intentée plus de deux années après la cessation de la présente convention.

MUTATION DES DROITS INDIVIS

VENTE

Conformément aux dispositions de l'article 815-14 du Code civil, en cas de vente à une personne étrangère à l'indivision de quotes-parts indivises, chacun des coindivisaires possède un droit de préemption aux mêmes conditions qu'à celles proposées et acceptées par la personne étrangère à ladite indivision.

Le cédant doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires la quotité cédée, le prix et les conditions et l'identité de l'acquéreur potentiel. S'ils désirent préempter, ~~le ou les coindivisaires doivent faire connaître leur décision au cédant~~ dans le délai d'un mois qui suit la notification et réaliser la vente dans les deux mois de la date d'envoi de leur réponse au vendeur. A défaut de respect de ces délais, la préemption ne peut s'exercer.

Si plusieurs coindivisaires manifestent, dans le délai, leur intention de préempter, ils exercent cette préemption à proportion de leurs parts respectives dans l'indivision.

ADJUDICATION

Conformément aux dispositions de l'article 815-15 du Code civil, en cas d'adjudication à une personne étrangère à l'indivision de quotes-parts indivises, chacun des coindivisaires possède un droit de substitution aux mêmes conditions qu'à celles auxquelles l'adjudication s'est effectuée.

L'avocat ou le notaire doit en informer les indivisaires par notification un mois avant la date prévue pour l'adjudication. Chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication, par déclaration au greffe ou auprès du notaire.

TRANSMISSION PAR DÉCÈS

En cas de décès de l'un des coindivisaires pendant la durée de la présente convention, sa quote-part indivise sera transmise à ses ayants droit selon les règles de la dévolution successorale.

NUE-PROPRIÉTÉ - USUFRUIT

Les droits de l'usufruitier figurent actuellement sous les articles 582 et suivants du Code civil, et ses obligations sous les articles 600 et suivants dudit Code.

Entre le ou les nus propriétaires et l'usufruitier il peut néanmoins être conventionnellement dérogé aux règles du Code civil quant aux répartitions des charges liées au bien.

Les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence, sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

Le juge ne peut, à la demande d'un nu-propriétaire, ordonner la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier.

Les dispositions des articles 815 à 815-17 du code civil sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications en cas de vente ou d'adjudication doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Toutefois un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur et un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur.

SUBROGATION REELLE

Sont de plein droit indivis par l'effet de la subrogation réelle les créances et indemnités qui remplacent des biens indivis, ainsi que les biens acquis, avec le consentement de l'ensemble des indivisaires, en emploi ou remploi des biens indivis.

ACTES AUTORISES EN JUSTICE

Un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coindivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

DOMICILE

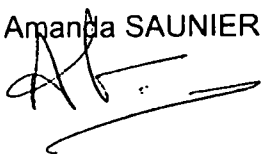
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les coindivisaires élisent domicile en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés, ainsi qu'ils s'y obligent, par les coindivisaires, proportionnellement à leurs droits dans l'indivision.

Fait à Aix en Provence .
en huit exemplaires
le 30.11.21

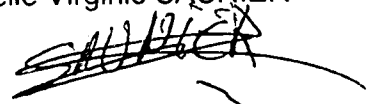
Mme Amanda SAUNIER



Melle Olga SAUNIER



Melle Virginie SAUNIER



M. Igor SAUNIER

Page 10 sur 10



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « SOGER »

au capital de 640,29 euros

Siège Social : 1090 Bd Jean Perrin

ZI des Milles

13290 AIX EN PROVENCE

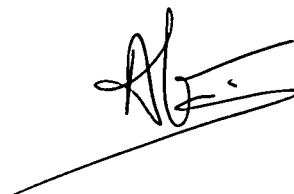
317 963 627 R.C.S AIX-EN-PROVENCE

**Statuts mis à jour à la suite de
l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 juillet 2022**

**Décès de Monsieur André SAUNIER le 20 septembre 2014 et de l'acte de
notoriété du 24 février 2015**

**Décès de Monsieur Michel SAUNIER le 2 juin 2020 et de l'acte de notoriété
du 21 octobre 2020**

**CERTIFIE CONFORME A
L'ORIGINAL**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AG', with a long horizontal line extending from the bottom left.

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE PREMIER – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts d'intérêt ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 du Code Civil par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

Cette société a pour but l'acquisition d'un immeuble situé à Aix en Provence, division des Milles, cadastré section IZ, N° 107, lieudit « Zone Industrielle des Milles » pour 31 ares (Lot N°101 de la ZAC d'AIX LES MILLES). Ledit immeuble comprenant une construction industrielle sur un niveau d'une superficie de 678 m² et terrain attenant. Et plus généralement, l'acquisition de tout terrain bâti ou non bâti destiné à la location et généralement toute opération quelconque se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvue qu'elle ne modifie le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société est dénommée « SOGER »

ARTICLE 4 – SIEGE

Le siège social de la société était initialement situé à **101 Bd Jean Perrin - Division des Milles 13100 AIX EN PROVENCE.**

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est de SOIXANTE NEUF ANNEES à compter de son immatriculation eu Registre du Commerce et des sociétés.

TITRE II – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – CAPITAL

Le capital social est de six cent quarante euros et vingt-neuf cents (640,29 €), il est divisé en QUATRE CENT VINGT PARTS (420) de UN EURO CINQUANTE DEUX CENTS (1,52 €) chacune numérotée de 1 à 420.

ARTICLE 7 – REPARTITION DU CAPITAL

Les parts sociales représentatives du capital ci-dessus, sont, suite aux apports effectués le 14 décembre 1979 réparties comme suit :

A Monsieur André SAUNIER, deux cent dix parts (210)

A Madame Veuve GARCIN, soixante-dix parts (70)

A Monsieur ALLEGRE, cinquante parts (50)

A Monsieur FABRE, vingt-cinq parts (25)

A Monsieur Michel SAUNIER, soixante-cinq parts (65)

Suite aux cessions intervenues entre associés, en date du 10 octobre 2005, réparties comme suit :

A Mr André SAUNIER, propriétaire en pleine propriété de trois cent cinquante-cinq parts
ci 355 parts

A Mr Michel SAUNIER, propriétaire en pleine propriété de soixante-cinq parts
ci 65 parts

Soit au total..... 420 parts

A la suite de la donation en date du 23 octobre 2007, les parts sociales se répartissent comme suit :

A Mr André SAUNIER, propriétaire en usufruit de trois cent cinquante-cinq parts
ci 355 parts

A Mr Michel SAUNIER , propriétaire en pleine propriété de soixante-cinq parts
ci 65 parts
propriétaire en nue-propriété de cent cinquante-cinq parts
ci, ... 155 parts

A Mme Amanda SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mme Virginie SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mme Olga SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mr Igor SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

Soit au total..... 420 parts

A la suite du décès de Monsieur André SAUNIER, le 20 septembre 2014, Madame Josette SAUNIER, conjoint de Mr André SAUNIER a opté pour l'usufruit de la totalité des biens.

A Mme Josette SAUNIER, propriétaire en usufruit de trois cent cinquante-cinq parts
ci 355 parts

A Mr Michel SAUNIER, propriétaire en pleine propriété de soixante-cinq parts
ci 65 parts
propriétaire en nue-propriété de cent cinquante-cinq parts
ci 155 parts

A Mme Amanda SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mme Virginie SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mme Olga SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

A Mr Igor SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts

Soit au total..... 420 parts

A la suite du décès de Monsieur Michel SAUNIER, en date du 5 juin 2020 et de l'acte de notoriété du 21 octobre 2020, les parts se répartissent comme suit :

A Mme Josette SAUNIER, propriétaire en usufruit de trois cent cinquante-cinq parts
ci 355 parts

A Mme Amanda SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts
propriétaire des 3/16 de 65 parts en pleine propriété et de 3/16 de 155 parts en nue-propriété

A Mme Virginie SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts
propriétaire des 7/16 de 65 parts en pleine propriété et de 7/16 de 155 parts en nue-propriété

A Mme Olga SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts
ci 50 parts
propriétaire des 3/16 de 65 parts en pleine propriété et de 3/16 de 155 parts en nue-propriété

A Mr Igor SAUNIER, propriétaire en nue-propriété de cinquante parts (50)
ci 50 parts
propriétaire des 3/16 de 65 parts en pleine propriété et de 3/16 de 155 parts en nue-propriété

Soit au total..... 420 parts

ARTICLE 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL

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

ARTICLE 9 – REDUCTION DU CAPITAL

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

TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE 1^{er} DROITS DES ASSOCIES.

ARTICLE 10 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 12 – MUTATION

ENTRE VIFS Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées. Les parts sont librement cessibles entre associés, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement d'associés détenant les deux tiers au moins du capital social. A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire, le prix et les conditions de paiement ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée. Si le cessionnaire est agréé par la société, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification. Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification

du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai d'un mois à compter de ladite décision. Les dispositions qui précèdent sont applicables : - aux mutations entre vifs à titre gratuit - aux échanges - aux apports en société - aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés - et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

ARTICLE 13 – MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément, mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié. Quant aux autres héritiers et ayants droits, ils ne deviennent associés qu'avec le consentement d'associés détenant ensemble au moins les deux tiers du capital social. Ils sollicitent et agréent de la manière prévue à l'article précédent. A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 – DISSOLUTION D'UNE PERSONNE

MORALE ASSOCIEE La dissolution d'une personne morale, membre de la société ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 15 – FUSION – SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement d'associés détenant ensemble au moins les deux tiers du capital social. Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12. A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil. Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE 16 – REGLEMENT JUDICIAIRE – LIQUIDATION DES BIENS – DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 – LIBERATION DES PARTS

I.- PARTS NUMERAIRES

Les parts de numéraires doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société. La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société. A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent. Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts numéraires, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital. Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes. Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital. Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs. En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

II- PARTS D'APPORT EN NATURE

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTION AU PASIF SOCIAL

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 de paiement. Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement de dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 19 – SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque mains qu'elle passe. La propriété d'une part emportée de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 20 – TITRES

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

ARTICLE 21 – SCELLES

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

TITRE IV – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1^{er} - ADMINISTRATION

ARTICLE 22 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

ARTICLE 23 – NOMINATION – REVOCATION

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Suite à l'Assemblée Générale du 10 février 2012, il a été décidé la démission du gérant Monsieur André SAUNIER né le 21 avril 1916 à Tunis demeurant : 5 avenue Jean Peytral 13100 Aix en Provence.

Est nommée gérante de la Société pour une durée indéterminée en date du 10 février 2012

- Amanda THEBEAU née SAUNIER le 19 novembre 1973 à Marseille, demeurant : 7 Boulevard Central - 13011 MARSEILLE

ARTICLE 24 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

I. Pouvoirs. La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. La gérance peut donner toute délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville d'AIX EN PROVENCE. II. Obligations. Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des 8 questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois. Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II – ASSEMBLEES GENERALES

SECTION 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 25 - PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents. Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire. Des assemblées générales sont ordinaires dites « ordinaires réunies extraordinairement » soit extraordinaire, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 26 – FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés, sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaisante lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délais d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés. Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisée dans l'avis de convocation. Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres

recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE 27 – INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée. Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant un délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux ; des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cours d'appel.

ARTICLE 28 – BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président. En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant qu'ils disposent du plus grand nombre de voix. Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE 30 – FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont : - d'une part, les associés présents - d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire. Les associés présents, et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence. La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE 31- ORDRE DU JOUR

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

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

ARTICLE 32 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge su tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée. Les copies pour extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2 – ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 33 – QUORUM ET MAJORITE

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

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

ARTICLE 34 – COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme ou révoque les gérants.

SECTION 3 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 35 – QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE 36 – COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

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

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués par la gérance ;
- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société commandité, transformation qui requiert la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION 4 – DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 37 – DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toute décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires. Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III – RESULTATS SOCIAUX

SECTION 1 – ANNEE SOCIALE

ARTICLE 38 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année, toutefois, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1979.

SECTION 2 – COMPTABILITE

ARTICLE 39 – DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION 3 – BENEFICES

ARTICLE 40 – DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 41 – REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi. Après avoir constaté l'existence de réserve dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut par la gérance. Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION 4 – PERTES

ARTICLE 42 – REPARTITIONS DES PERTES

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

TITRE V – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 43 – DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société. En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment : 13 - Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ; - La dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale. La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 44 – EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE 45 – ASSEMBLEE GENERALE – LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société. A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE 46 – LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales. La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 47 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 48 – POUVOIRS SPECIAUX

Dès à présent, les associés conviennent de mandater expressément au nom de la société en formation l'un des associé, a l'effet d'acquérir de la S.A.R.L GERMAIN DONT LE SI7GE EST 0 Aix en Provence, 47 Boulevard de la République , un immeuble sis à Aix en Provence, Division des Milles, Zone Industrielle, cadastré section IZ, N° 107, pour 3100m² à usage industriel et constituant le lot N°101 de la Z.A.C d'Aix – Les – Milles (4ème tranche) et ce moyennant le prix principal de 940 800 14 Francs T.T.C (prix hors taxe 800 000 Francs) payable comptant à concurrence de 484 553,46 Francs des deniers personnels de la S.C.I. Quant au surplus, soit la somme de 456 246,54 Francs, la S.C.I. acquéreuse la conservera entre ses mains, ladite somme étant expressément déléguée à la CAISSE CENTRALE DE CREDIT HOTELIER COMMERCIAL ET INDUSTRIEL, à charge par la S.C.I de le rembourser à ladite caisse au lieu et place de la S.A.R.L GERMAIN. En conséquence, faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi, requérir toutes formalités de publicité foncière, constituer toutes servitudes ou conventions particulières relatives audit terrain et d'une manière générale faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour la réalisation de cette acquisition entrant dans l'objet social. Le mandat ainsi conféré a pour objet de permettre à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE de réaliser cette acquisition avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, étant entendu que cette formalité emportera reprise à son profit de ladite acquisition qui sera alors réputée avoir été effectuée dès l'origine par la société elle-même.