

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

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 TOULOUSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 D 00912

Numéro SIREN : 523 892 032

Nom ou dénomination : SCI BAB

Ce dépôt a été enregistré le 28/07/2020 sous le numéro de dépôt A2020/012549

Sont représentés : *Hugo ASSERAF* *Amit Ben Ary.*
NEANT *Mirav Ben Ary*
IDO Ben Ary

Total des titres sociaux présents ou représentés : 999 titres sur les 999 composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour.

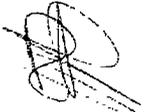
ORDRE DU JOUR

- **AGREER LA CESSION DE PARTS** par Monsieur Amit BEN ARY au profit de la SCI PAIX, société civile immobilière au capital de 1000 €, ayant son siège social à Toulouse (31500) 20 avenue Robert Campardon, identifiée au SIREN sous le numéro 449 461 920 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, des 111 parts numérotées de 334 à 444 moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (334058,22 €).
- **AGREER LA CESSION DE PARTS** par Monsieur Ido BEN ARY au profit de la SCI PAIX, société civile immobilière au capital de 1000 €, ayant son siège social à Toulouse (31500) 20 avenue Robert Campardon, identifiée au SIREN sous le numéro 449 461 920 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, des 111 parts numérotées de 445 à 555 moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (334058,22 €).
- **AGREER LA CESSION DE PARTS** par Madame Mirav BEN ARY au profit de la SCI PAIX, société civile immobilière au capital de 1000 €, ayant son siège social à Toulouse (31500) 20 avenue Robert Campardon, identifiée au SIREN sous le numéro 449 461 920 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, des 111 parts numérotées de 556 à 666 moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (334058,22 €).

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi :

Les associés autorisent les cessions de parts par Monsieur Amit BEN ARY, Monsieur Ido BEN ARY et Madame Mirav BEN ARY au profit de la SCI PAIX, ci-dessus désignée, moyennant le prix d'UN MILLION DEUX MILLE CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (1.002.174,66€) revenant à concurrence de TROIS CENT TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (334058,22 €) pour chaque cédant. Lesdites cessions seront constatées aux termes d'un acte authentique qui sera reçu par Maître LEVY, notaire à MONTGISCARD (31450).

KB CB EB AA
 LA JL

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution à l'ordre du jour

RESOLUTION

Cette résolution est mise aux voix
La résolution est adoptée à l'unanimité.

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Madame Dominique ASSERAF à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 2 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant, le secrétaire de séance et les membres présents, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

*bonne copie certifiée conforme
à l'original - le gérant*



KB

CB EB

MA



CA

DK

SCI BAB

Société civile immobilière au capital de 999,00 euros
Siège social : 20 Avenue Robert Campardon
31500 TOULOUSE
R.C.S. TOULOUSE : 523 892 032

Je soussigné Amit BEN ARY, propriétaire de 111 parts sociales de la société SCI BAB, SCI au capital de 999€ dont le siège social est à 20 AVENUE ROBERT CAMPARDON, donne, par la présente, tous pouvoirs à M. Mikael ASSERAF demeurant à 9 AVENUE LEDRU ROLLIN, 75012 PARIS pour me représenter à l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société, qui aura lieu au 10 Rue de Tracy, 75002 Paris le 7/11/16 à 14h30 heures à l'effet de délibérer sur l'ordre mentionné sur la convocation.

En conséquence, l'autorise à prendre connaissance de tous les documents, à participer à toutes les discussions et délibérations, à prendre part à tous votes et, plus généralement, à faire le nécessaire.

Fait à ... le 6/11/16

Signature de l'associé(e), précédée de la mention " bon pour pouvoir "

Bon pour pouvoir

Bon pour acceptation de pouvoir

Mikael ASSERAF

SCI BAB

Société civile immobilière au capital de 999,00 euros
Siège social : 20 Avenue Robert Campardon
31500 TOULOUSE
R.C.S. TOULOUSE : 523 892 032

Je soussigné Ido BEN ARY, propriétaire de 111 parts sociales de la société SCI BAB, SCI au capital de 999€ dont le siège social est à 20 AVENUE ROBERT CAMPARDON, donne, par la présente, tous pouvoirs à M. Mikael ASSERAF demeurant à 9 AVENUE LEDRU ROLLIN, 75012 PARIS pour me représenter à l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société, qui aura lieu au 10 Rue de Tracy, 75002 Paris le 7 Juillet 2018 à 18 heures à l'effet de délibérer sur l'ordre mentionné sur la convocation.

En conséquence, l'autorise à prendre connaissance de tous les documents, à participer à toutes les discussions et délibérations, à prendre part à tous votes et, plus généralement, à faire le nécessaire.

Fait à ...Toul...Aust..., le ... 26.07.2018.

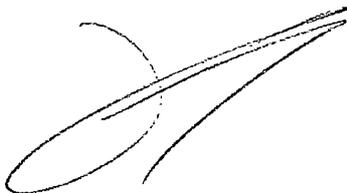
Signature de l'associé(e), précédée de la mention " bon pour pouvoir "

Bon pour pouvoir

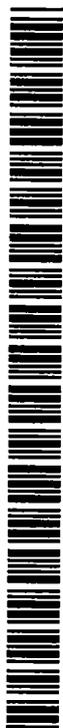


Bon pour acceptation de pouvoir

Mikael ASSERAF



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE



2425288

Dénomination : SCI BAB
Adresse : 20 avenue Robert Campardon 31500 Toulouse -
FRANCE-
n° de gestion : 2010D00912
n° d'identification : 523 892 032
n° de dépôt : A2020/012549
Date du dépôt : 28/07/2020

Pièce : Expédition d'un acte établi par acte authentique du
24/02/2020



2425288

DOSSIER : BEN ARY/SCI PAIX
NATURE : CESSION DE PARTS SOCIALES
REFERENCES : DL/MBA/19091

L'AN DEUX MILLE VINGT
LE VINGT-QUATRE FEVRIER
Maître David LEVY, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET et David LEVY, notaires associés" titulaire d'un Office notarial à MONTGISCARD, Haute-Garonne, 35 Grand'Rue,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique contenant
CESSION DE PARTS SOCIALES.

A la requête de :

CEDANT

1°) Monsieur Amit **BEN ARY**, musicien, célibataire majeur, demeurant à HAIFA (ISRAEL), 30 Soroka.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à HAIFA (ISRAEL), le 21 janvier 1979.

De nationalité Israélienne.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Ido **BEN ARY**, commercial, époux de Madame Addi **PEERI**, demeurant à HAIFA (ISRAEL), 30 Soroka.

Né à HAIFA (ISRAEL), le 2 août 1982.

De nationalité Israélienne.

L

Marié sous le régime légal israélien de la participation aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à TEL AVIV le 3 septembre 2009.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Merav **BEN ARY**, psychologue, épouse de Monsieur Ido **SHAMAY**, demeurant à HAIFA (ISRAEL), 30 Soroka.

Née à HAIFA (ISRAEL), le 29 juin 1986.

De nationalité Israélienne.

Mariée sous le régime légal israélien de la participation aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à TEL AVIV le 21 juin 2013

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE CEDANT".

D'UNE PART

CESSIONNAIRE

La société dénommée **SCI PAIX**, société civile immobilière, au capital de 1000,00 EUR, dont le siège social est à TOULOUSE (31500), 20 Avenue Robert Campardon, identifiée sous le numéro SIREN 449461920 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TOULOUSE.

Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE".

D'AUTRE PART

Il est ici précisé que dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes.

A reçu le présent acte contenant cession de parts sociales.

PRESENCE ET REPRESENTATION

- Monsieur Amit **BEN ARY**, Monsieur Ido **BEN ARY** et Madame Merav **BEN ARY** à ce non présents mais représentés par leur père Monsieur Shimon **BEN ARY**, agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont attribués aux termes de trois procurations demeurées ci-annexées.

- La société dénommée **SCI PAIX** est représentée par Madame Dominique **ASSERAF**, agissant aux présentes tant en sa qualité de gérante qu'en vertu des pouvoirs qui lui ont été attribués aux termes d'une délibération d'assemblée générale dont une copie est demeurée ci-annexée.

LESQUELS, préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE**I- CONSTITUTION DE LA SOCIETE DENOMMEE SCI BAB**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE (Haute-Garonne) du 7 juillet 2010, enregistré au S.I.E DE TOULOUSE SUD EST le 7 juillet 2010 Bordereau n°2010/1 005 Case n°29, il a été constitué une société civile immobilière dénommée **SCI BAB**, ayant son siège social actuel à TOULOUSE (31500) 20 Avenue Robert Campardon.

- Objet :

La société a pour objet :

- l'acquisition, la vente, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de biens immobiliers ou mobiliers.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement audit objet, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteint au caractère essentiellement civil de l'activité sociale.

- Capital social :

Le capital social était originairement fixé à la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999 €) divisé en 999 parts de 1 euros chacune, lesquelles étaient attribuées comme suit :

- Madame Dominique ASSERAF

6 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 6

Ci.....6 parts

- Monsieur Mikaël ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 7 à 115

Ci.....109 parts

- Madame Laurie ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 116 à 224

Ci.....109 parts

- Monsieur Hugo ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 225 à 333

Ci.....109 parts

- Monsieur Shimon BEN ARY

333 parts sociales en pleine propriété numérotées de 334 à 666

Ci.....333 parts

- Monsieur Kaan BABA

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 667 à 777

Ci.....111 parts

L

- **Monsieur Cem BABA**

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 778 à 888
Ci.....111 parts

- **Monsieur Ersen BABA**

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 889 à 999
Ci.....111 parts

Total égal au nombre de parts :

Ci.....999 parts

- Durée

La société a été constituée pour une durée de 99 années soit jusqu'au 21/07/2109.

- Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro SIREN 523 892 032.

- Gérance

Madame Dominique ASSERAF est la gérante de la société.

- Clause d'agrément contenue dans les statuts

Aux termes des statuts de ladite société il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 12 : Cession et transmission des parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable aux tiers qu'après signification par acte d'huissier, ou par le dépôt au siège d'un original enregistré contre lequel la société délivrera un reçu.

Les parts sociales ne peuvent être cédées – à l'exception des cessions réalisées entre associés – qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire, étant précisé que le vote de l'associé cédant ne sera alors pas comptabilisé ni dans le quorum ni dans la majorité.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours. [...] »

II- PATRIMOINE SOCIETAIRE

La Société dénommée SCI BAB est propriétaire du bien ci-après désigné par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée EUROPE INVESTMENTS, société civile immobilière au capital de 228,67 EUR dont le siège social est à PARIS 1^{ER} arrondissement (75001) 259 rue Saint

Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 415011329 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SELLEM, notaire à TOULOUSE (Haute-Garonne) le 2 novembre 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE MILLIONS D'EUROS (4000000 €), payé comptant à concurrence de TROIS MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (3150000 €) et quittancé audit acte et stipulé payable au plus tard le 23 décembre 2010 à concurrence de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850000 €).

La somme de 3150000 € a été payée à l'aide d'un prêt de même montant qui lui a été consenti par la banque dénommée MONT PASCHI BANQUE SA.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 11EME le 14 décembre 2010 volume 2010P n°8012.

En garantie du remboursement dudit prêt a été prise une inscription de privilège de prêteur de deniers avec subrogation dans le privilège de vendeur sur le bien au profit de la banque aux termes d'un acte reçu par Maître SELLEM, notaire susnommé, le 2 novembre 2010 publié au service de la publicité foncière de PARIS 11EME le 14 décembre 2010 volume 2010V n°2555.

Ladite inscription garantissant le remboursement de la somme de TROIS MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (3150000 €) en principal et la somme de SIX CENT TRENTE MILLE EUROS (630000 €) en accessoires avec date extrême d'exigibilité au 24 novembre 2030 et date extrême d'effet au 24 novembre 2031.

Le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître le montant du prêt restant à rembourser par la SCI BAB à ce jour et vouloir en faire son affaire personnelle.

Les CEDANTS déclarent qu'aucun d'entre eux ne s'est porté caution personnelle et solidaire pour le remboursement dudit prêt.

DESIGNATION

Commune de PARIS (75019)

A PARIS 19^{ème} ARRONDISSEMENT (75019) 3 avenue Secrétan,

Un immeuble comprenant :

a) Un bâtiment à usage d'habitation et de commerce, double en profondeur, en façade sur l'avenue Secrétan, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée comprenant : à droite boutique d'optique, au centre passage cocher et à gauche boutique de boulangerie-pâtisserie, de quatre étages carrés comportant deux studios et deux chambres isolées avec water-closets communs sur le palier.

b) En annexe, en aile à gauche sur cour, un bâtiment d'un rez-de-chaussée et d'un étage abritant les dépendances, fournil et logement de la boulangerie.

c) Dans la cour à droite, un bâtiment abritant la loge de la concierge, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

d) Au fond de la première cour et donnant en arrière sur une seconde cour couverte, un bâtiment à usage principal d'habitation double en profondeur élevé

L

sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages droits comportant chacun trois appartements.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

Préf.	Section	N°	Lieu dit ou voie	Contenance		
				ha	a	ca
	AT	10	3 AV SECRETAN	0	04	85

III- DONATION BEN ARY du 24 juillet 2013

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle SELLEM, notaire à TOULOUSE (Haute-Garonne) le 24 juillet 2013,

Monsieur Shimon BEN ARY a consenti une donation à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil au profit de :

- Monsieur Amit BEN ARY
- Monsieur Ido BEN ARY
- Madame Merav BEN ARY

Ses trois enfants,

De la pleine propriété de 333 parts sociales entièrement libérées de la société dénommée SCI BAB numérotées de 334 à 666.

Aux termes de cet acte, il a été attribué à :

- Monsieur Amit BEN ARY, 111 parts sociales numérotées de 334 à 444
- Monsieur Ido BEN ARY, 111 parts sociales numérotées de 445 à 555
- Madame Merav BEN ARY, 111 parts sociales numérotées de 556 à 666.

Audit acte le donateur a renoncé à l'interdiction de donner en garantie ou d'aliéner, dispensant le notaire chargé d'établir un tel acte de le rappeler pour réitérer cet accord.

A la suite de cette donation, le capital social s'est trouvé modifié comme suit :

Capital social :

Le capital social était originellement fixé à la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999 €) divisé en 999 parts de 1 euros chacune, lesquelles étaient attribuées comme suit :

- Madame Dominique ASSERAF

6 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 6

Ci.....6 parts

- Monsieur Mikaël ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 7 à 115

Ci.....109 parts

- Madame Laurie ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 116 à 224

Ci.....109 parts

- Monsieur Hugo ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 225 à 333
Ci.....109 parts

- Monsieur Amit BEN ARY

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 334 à 444
Ci.....111 parts

- Monsieur Ido BEN ARY

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 445 à 555
Ci.....111 parts

- Madame Merav BEN ARY

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 556 à 666
Ci.....111 parts

- Monsieur Kaan BABA

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 667 à 777
Ci.....111 parts

- Monsieur Cem BABA

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 778 à 888
Ci.....111 parts

- Monsieur Ersen BABA

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 889 à 999
Ci.....111 parts

Total égal au nombre de parts :

Ci.....999 parts

IV - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

Les parts ci-après cédées appartiennent au CEDANT, savoir pour lui avoir été attribuées lors de la donation-partage reçue par Maître SELLEM en date du 24 juillet 2013 ainsi que cela a été dit ci-dessus.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu dès avant ce jour, une copie, certifiée conforme par le gérant, des statuts mis à jour.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de part sociale objet des présentes.

CESSION DE PARTS

Le CEDANT, d'une part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au CESSIONNAIRE, d'autre part, qui accepte les parts sociales ci-après désignées de la société sus-dénommée :

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES OBJET DE LA CESSION :

1°) CESSION PAR MONSIEUR AMIT BEN ARY AU PROFIT DE LA SCI PAIX

- 111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 334 à 444
Ci.....111 parts

2°) CESSION PAR MONSIEUR IDO BEN ARY AU PROFIT DE LA SCI PAIX

- 111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 445 à 555
Ci.....111 parts

3°) CESSION PAR MADAME MERAV SHAMAY AU PROFIT DE LA SCI PAIX

- 111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 556 à 666
Ci.....111 parts

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour.

Il en a la jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2020.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2020.

A cet effet, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

P R I X

1°) CESSION PAR MONSIEUR AMIT BEN ARY AU PROFIT DE LA SCI PAIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (334.058,22 €)**.

Ce prix est payé comptant à concurrence de CENT TRENTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (134.362,33€) par le CESSIONNAIRE ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Quant au solde du prix soit la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (199.695,89€), le CESSIONNAIRE s'oblige à le payer au CEDANT au plus tard le 31 Décembre 2020 sans intérêts jusqu'à cette date.

Passé ce délai, cette somme sera productive d'intérêts au taux de 2 % l'an, sans que cette stipulation puisse être considérée comme octroi de délais supplémentaires.

2°) CESSION PAR MONSIEUR IDO BEN ARY AU PROFIT DE LA SCI PAIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (334.058,22 €)**.

Ce prix est payé comptant à concurrence de CENT TRENTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (134.362,33€) par le CESSIONNAIRE ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Quant au solde du prix soit la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (199.695,89€), le CESSIONNAIRE s'oblige à le payer au CEDANT au plus tard le 31 Décembre 2020 sans intérêts jusqu'à cette date.

Passé ce délai, cette somme sera productive d'intérêts au taux de 2 % l'an, sans que cette stipulation puisse être considérée comme octroi de délais supplémentaires.

3°) CESSION PAR MADAME MERAV SHAMAY AU PROFIT DE LA SCI PAIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (334.058,22 €)**.

Ce prix est payé comptant à concurrence de CENT TRENTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (134.362,33€) par le CESSIONNAIRE ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

L

Quant au solde du prix soit la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (199.695,89€), le CESSIONNAIRE s'oblige à le payer au CEDANT au plus tard le 31 Décembre 2020 sans intérêts jusqu'à cette date.

Passé ce délai, cette somme sera productive d'intérêts au taux de 2 % l'an, sans que cette stipulation puisse être considérée comme octroi de délais supplémentaires.

COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Les parties conviennent de faire leur affaire personnelle du remboursement des comptes courants d'associés selon les modalités et échéances qu'ils jugeront nécessaires, ayant expressément entendu que la question desdits comptes courants soit réglée en dehors du ministère de Maître David LEVY, notaire soussigné.

A toutes fins utiles, le CEDANT a informé le CESSIONNAIRE qui le reconnaît, que le compte courant des associés ressort :

- à la somme de 220 985,81 € en ce qui concerne Monsieur Amit BEN ARY
- à la somme de 220 985,81 € en ce qui concerne Monsieur Ido BEN ARY
- à la somme de 220 985,82 € en ce qui concerne Madame Merav SHAMAY

Ainsi qu'il résulte d'une attestation dressée par Monsieur Michel KHALIFA, Expert-comptable à TOULOUSE (Haute-Garonne) 1 rue de l'Aqueduc, en date du 12 juin dont une copie est demeurée ci-annexée.

AGREMENT DE LA CESSION

Le projet de cette cession a été agréé par la collectivité des associés aux termes d'une décision d'assemblée générale consignée dans un procès-verbal dont un extrait, certifié exact par le gérant, est ci-annexé.

INTERVENTION DU GERANT

Madame Dominique ASSERAF, agissant en qualité de gérante de la société:

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession.
- déclare expressément accepter la cession de parts qui précède et dispenser de sa notification à la société, conformément aux dispositions du Code civil.

GARANTIES DE PASSIF

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

Le CEDANT déclare :

- que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;

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

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant-cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

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

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

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

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

L

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

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

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente cession de titres sociaux et de la dernière assemblée générale, il y a lieu de modifier l'article des statuts relatif au capital social (**article 7**) dont la rédaction sera désormais la suivante :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999 €) divisé en neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales numérotées de 1 à 999 de UN EUROS (1,00 EUR) chacune répartie de la façon suivante :

- **Madame Dominique ASSERAF**

6 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 6
Ci.....6 parts

- **Monsieur Mikaël ASSERAF**

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 7 à 115
Ci.....109 parts

- **Madame Laurie ASSERAF**

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 116 à 224
Ci.....109 parts

- **Monsieur Hugo ASSERAF**

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 225 à 333
Ci.....109 parts

- **La SCI PAIX**

333 parts sociales en pleine propriété numérotées de 334 à 666
Ci.....333 parts

- **Monsieur Kaan BABA**

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 667 à 777
Ci.....111 parts

- **Monsieur Cem BABA**

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 778 à 888
Ci.....111 parts

- **Monsieur Ersen BABA**

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 889 à 999
Ci.....111 parts

Total égal au nombre de parts :

Ci.....999 parts

MISE A JOUR DES STATUTS

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

La formalité de dépôt au greffe du tribunal de commerce d'une copie authentique du présent acte sera effectuée par le notaire soussigné aux frais du CESSIONNAIRE.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le délai d'UN mois du présent acte.

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

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le CESSIONNAIRE déclare que l'assiette des droits de mutation est d'UN MILLION DEUX MILLE CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (1 002 174,66€) sur laquelle s'applique un droit d'enregistrement de 5 %.

PLUS VALUES

Le CEDANT a été informé par le notaire soussigné du régime des plus-values auquel il est soumis, prévu par le Code général des impôts et applicable à la présente cession.

• En ce qui concerne Monsieur Amit BEN ARY

A cet égard, le CEDANT déclare :

- qu'il a son domicile réel à l'étranger, en dehors de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscales, à l'adresse indiquée en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend en France est le Service des impôts des particuliers non-résidents - 10 rue du Centre TSA 10010 93465 Noisy-le-Grand Cedex ;

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers accompagné de l'éventuelle surtaxe prévue à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, sera :
 - . prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la cession ;
 - . versé au service des impôts avant l'exécution de la formalité d'enregistrement et joint à la déclaration de plus-value ci-après visée ;
- et que la plus-value résultant de la présente cession sera taxée au taux prévu par l'article 244 bis A du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

Observation étant ici faite que le prix de vente, au regard de la part revenant à chaque CEDANT, étant supérieur à 150 000 Euros, la déclaration de plus-value

L

susvisée doit comporter la désignation d'un représentant fiscal accrédité. Le CEDANT déclare qu'il a désigné la SARF en qualité de représentant fiscal accrédité.

Le notaire informe le CEDANT, qui est fiscalement non-résident, de la nécessité pour lui d'interroger les services fiscaux de son pays de résidence afin de vérifier si la présente opération est soumise dans ce pays à une imposition et les conditions de cette imposition.

Il appartiendra au CEDANT, sous sa seule responsabilité, de se conformer à la législation fiscale de son pays de résidence.

- **En ce qui concerne Monsieur Ido BEN ARY**

A cet égard, le CEDANT déclare :

- qu'il a son domicile réel à l'étranger, en dehors de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscales, à l'adresse indiquée en tête du présent acte ;

- que le service des impôts dont il dépend en France est le Service des impôts des particuliers non-résidents - 10 rue du Centre TSA 10010 93465 Noisy-le-Grand Cedex ;

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers accompagné de l'éventuelle surtaxe prévue à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, sera :

- . prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la cession ;

- . versé au service des impôts avant l'exécution de la formalité d'enregistrement et joint à la déclaration de plus-value ci-après visée ;

- et que la plus-value résultant de la présente cession sera taxée au taux prévu par l'article 244 bis A du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

Observation étant ici faite que le prix de vente, au regard de la part revenant à chaque CEDANT, étant supérieur à 150 000 Euros, la déclaration de plus-value susvisée doit comporter la désignation d'un représentant fiscal accrédité. Le CEDANT déclare qu'il a désigné la SARF en qualité de représentant fiscal accrédité.

Le notaire informe le CEDANT, qui est fiscalement non-résident, de la nécessité pour lui d'interroger les services fiscaux de son pays de résidence afin de vérifier si la présente opération est soumise dans ce pays à une imposition et les conditions de cette imposition.

Il appartiendra au CEDANT, sous sa seule responsabilité, de se conformer à la législation fiscale de son pays de résidence.

- **En ce qui concerne Madame Merav BEN ARY**

A cet égard, le CEDANT déclare :

- qu'il a son domicile réel à l'étranger, en dehors de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu

avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscales, à l'adresse indiquée en tête du présent acte ;

- que le service des impôts dont il dépend en France est le Service des impôts des particuliers non-résidents - 10 rue du Centre TSA 10010 93465 Noisy-le-Grand Cedex ;

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers accompagné de l'éventuelle surtaxe prévue à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, sera :

. prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la cession ;

. versé au service des impôts avant l'exécution de la formalité d'enregistrement et joint à la déclaration de plus-value ci-après visée ;

- et que la plus-value résultant de la présente cession sera taxée au taux prévu par l'article 244 bis A du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

Observation étant ici faite que le prix de vente, au regard de la part revenant à chaque CEDANT, étant supérieur à 150 000 Euros, la déclaration de plus-value susvisée doit comporter la désignation d'un représentant fiscal accrédité. Le CEDANT déclare qu'il a désigné la SARF en qualité de représentant fiscal accrédité.

Le notaire informe le CEDANT, qui est fiscalement non-résident, de la nécessité pour lui d'interroger les services fiscaux de son pays de résidence afin de vérifier si la présente opération est soumise dans ce pays à une imposition et les conditions de cette imposition.

Il appartiendra au CEDANT, sous sa seule responsabilité, de se conformer à la législation fiscale de son pays de résidence.

DECLARATIONS GENERALES

Les CEDANTS déclarent :

- Qu'ils sont nés, domiciliés comme il est indiqué en tête du présent acte,
- Qu'ils ont la pleine capacité civile,
- Qu'ils sont non-résidents en France au sens de la réglementation des changes,
- Qu'ils sont de nationalité Israélienne

Les CEDANTS déclarent, en outre :

- que la société dont les parts sont actuellement cédées n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de TOULOUSE en date du 17 février 2020 est annexé ainsi qu'un état des nantissements du chef de chaque CEDANT.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

L

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, CEDANT et CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

REMISE DE TITRES

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des actes rappelés dans le paragraphe "Origine de propriété".

Le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais les titres dont il pourrait avoir besoin concernant les parts cédées.

MENTIONS - PUBLICITE

Mention du présent acte est consentie partout où besoin sera.

La copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce de TOULOUSE, en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers, par le notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et de ses suites seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le CESSIONNAIRE affirme, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession de parts sociales exprime l'intégralité du prix. Les parties reconnaissent avoir été informé par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, ladite cession n'est contredite ni modifiée par aucune contre-lettre contenant un changement de prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

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

- . les Offices notariaux participant à l'acte,

- . les établissements financiers concernés,

- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- . le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- . les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

L

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

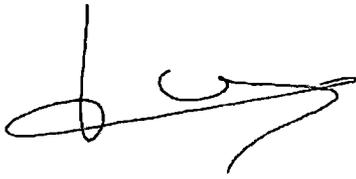
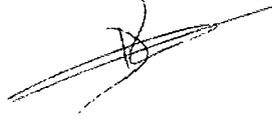
DONT ACTE

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé conforme à la réglementation au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

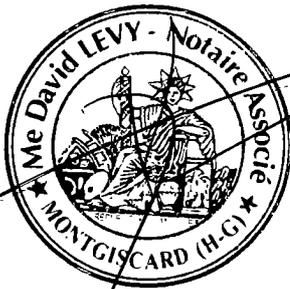
A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Monsieur BEN ARY Shimon A l'Office Le 24 février 2020	
Madame KALFA Dominique A l'Office Le 24 février 2020	
et le notaire Maître LEVY David A l'Office L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT-QUATRE FÉVRIER	

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée

Certifiée conforme à l'original et établie sur 19 pages.



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE

Le 19/03/2020 Dossier 2020 00008689, référence 3104P61 2020 N 00637

Enregistrement : 105174 € Penalités : 0 €

Plus-value : 339522 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quatre cent quarante-quatre mille six cent quatre-vingt-seize Euros

Montant reçu : Quatre cent quarante-quatre mille six cent quatre-vingt-seize Euros

L'Inspecteur des finances publiques


Christine HAMON
Inspectrice
des Finances publiques

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE



2425289

Dénomination : SCI BAB
Adresse : 20 avenue Robert Campardon 31500 Toulouse -
FRANCE-
n° de gestion : 2010D00912
n° d'identification : 523 892 032
n° de dépôt : A2020/012549
Date du dépôt : 28/07/2020

Pièce : Statuts mis à jour



2425289

SCI BAB

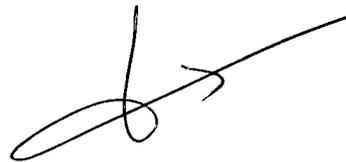
Société Civile Immobilière au capital de 999,00 €
Siège social : 20 Avenue Robert Campardon 31500 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 523 892 032

STATUTS

Statuts mis à jour à la suite de la cession de parts sociales par Monsieur Amit BEN ARY, Monsieur Ido BEN ARY et Madame Merav BEN ARY au profit de la société dénommée SCI PAIX en date du 24 février 2020.

Pour Copie certifiée conforme

*Pour copie
certifiée conforme*



Les soussignés :

- ◆ Madame Dominique ASSERAF, née KALFA le 27 août 1961 à Toulouse, de nationalité française, demeurant 3 rue Treich 31500 Toulouse
- ◆ Monsieur Mikael ^{Armand} Meyer ASSERAF, né le 24 décembre 1988 à Toulouse, de nationalité française, demeurant 3 rue Treich 31500 Toulouse
- ◆ Mademoiselle Laurie ASSERAF, née le 20 avril 1990 à Toulouse, de nationalité française, demeurant 3 rue Treich 31500 Toulouse
- ◆ Monsieur Hugo Moïse ASSERAF, né le 23 janvier 1998 à Toulouse, de nationalité française, demeurant 3 rue Treich 31500 Toulouse, représenté aux présentes par ses parents Monsieur Alain ASSERAF, né le 29 mars 1958 à Casablanca (Maroc), demeurant 3 rue Treich 31500 Toulouse et Madame Dominique ASSERAF soussignée
- ◆ Monsieur Shimon BEN ARY, né le 21 septembre 1951 à Casablanca (Maroc), de nationalité israélienne, demeurant 30 Soroka à Haïfa - ISRAEL
- ◆ Monsieur Kaan BABA, né le 20 octobre 1986 à Paris, de nationalité française, demeurant 12 rue de la Poterne 91310 Montlhéry
- ◆ Monsieur CEM BABA, né le 16 février 1989 à Paris, de nationalité française, demeurant 12 rue de la Poterne 91310 Montlhéry
- ◆ Monsieur Ersen BABA, né le 26 avril 1990 à Paris, de nationalité française, demeurant 12 rue de la Poterne 91310 Montlhéry

ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I : FORME-DENOMINATION - OBJET - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

Article 1 : Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter, et par les présents statuts.

Article 2 : Dénomination

La société prend la dénomination de : SCI BAB

Article 3 : Objet

La société a pour objet l'acquisition, la vente, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de biens immobiliers ou mobiliers.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement au dit objet, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère essentiellement civil de l'activité sociale.

Article 4 : Siège social

Son siège social est fixé : 20 avenue Robert Campardon 31500 TOULOUSE.

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

Article 5 : Durées

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL

Article 6 : Apports

Le capital social est constitué par les apports en numéraires suivants:

- Par Madame Dominique ASSERAF : la somme de six (6) euros
- Par Monsieur Mikhaël Meyer ASSERAF : la somme de cent neuf (109) euros
- Par Mademoiselle Laurie ASSERAF : la somme de cent neuf (109) euros
- Par Monsieur Hugo Moïse ASSERAF : la somme de cent neuf (109) euros
- Par Monsieur Shimon BEN ARY : la somme de cent onze (333) euros
- Par Monsieur Kaan BABA : la somme de cent onze (111) euros
- Par Monsieur Cem BABA : la somme de cent onze (111) euros
- Par Monsieur Ersen BABA : la somme de cent onze (111) euros

Soit au total la somme de neuf cent quatre vingt dix neuf (999) euros, laquelle somme a été intégralement versée à la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999 €) divisé en neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales numérotées de 1 à 999 de UN EUROS (1,00 EUR) chacune répartie de la façon suivante :

- Madame Dominique ASSERAF

6 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 6

Ci.....6 parts

- Monsieur Mikaël ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 7 à 115

Ci.....109 parts

- Madame Laurie ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 116 à 224

Ci.....109 parts

- Monsieur Hugo ASSERAF

109 parts sociales en pleine propriété numérotées de 225 à 333

Ci.....109 parts

- La SCI PAIX

333 parts sociales en pleine propriété numérotées de 334 à 666

Ci.....333 parts

- Monsieur Kaan BABA

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 667 à 777

Ci.....111 parts

- Monsieur Cem BABA

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 778 à 888

Ci.....111 parts

- Monsieur Ersen BABA

111 parts sociales en pleine propriété numérotées de 889 à 999

Ci.....111 parts

Total égal au nombre de parts :

Ci.....999 parts

Article 8 : Modification du capital social

1. Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, et notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire, ces dernières pouvant être libérées par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

2. Le capital pourra également être réduit à toute époque, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par rachat et annulation des parts.

TITRE III : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Article 9 : Souscription et représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chacun des associés résultera seulement des présentes, ainsi que des actes qui pourront modifier le capital social et des cessions de parts qui pourront intervenir ultérieurement. Une copie ou un extrait de ces actes certifiés pourra être délivré à chacun des associés, sur sa demande et à ses frais.

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Elle donne également droit de participation et de vote aux décisions collectives des associés.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts.

Article 10 : Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun choisi par les associés.

Article 11 : Droits attachés aux parts - Responsabilités des associés

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportion de leur participation dans le capital social.

Les créanciers ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Article 12 : Cession et transmission des parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable aux tiers qu'après signification par acte d'huissier, ou par le dépôt au siège d'un original enregistré contre lequel la société délivrera un reçu.

Les parts sociales ne peuvent être cédées – à l'exception des cessions réalisées entre associés – qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire, étant précisé que le vote de l'associé cédant ne sera alors pas comptabilisé ni dans le quorum ni dans la majorité.

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

L'assemblée statue dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des deux tiers des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé 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 tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai deux mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sous réserve toutefois de l'agrément des associés survivants statuant en la forme et aux conditions sus indiquées pour les cessions de parts sociales.

Les parts sociales ne sont librement transmissibles par voie de donation ainsi qu'en cas de liquidation de communauté de biens entre époux qu'après agrément préalable des associés, statuant en la forme et aux conditions sus indiquées pour les cessions de parts sociales.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus relatées.

Article 13 : Nantissement des parts

Les parts sociales peuvent être nanties (article 1866 à 1868 du Code civil) avec accord de tous les associés, et les actes de nantissement devront être signifiés et constatés par tous les associés dans les conditions prévues par la Loi.

Article 14 : Retrait, faillite d'un associé

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 dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La faillite, la déconfiture, la procédure de redressement ou de liquidation judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

TITRE IV : GERANCE

Article 15 : Nomination des gérants et durée

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, nommés par décision collective des associés se prononçant à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, la déconfiture, la faillite, la révocation, ou la démission du gérant. Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés.

Article 16 : Pouvoirs et rémunération des gérants

Le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, la gérance ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant la totalité du capital social, effectuer les actes et opérations suivants :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Les gérants peuvent conférer, à toute personne de leur choix, toutes délégations de pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite des pouvoirs qui leur sont attribués.

Les gérants peuvent être rémunérés. Dans ce cas, la rémunération est fixée par décision ordinaire des associés.

Article 17 : Responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables individuellement envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales.

TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

Article 18 : Forme - Mode de consultation

Toutes décisions excédant les pouvoirs des gérants sont prises, soit :

- En assemblées générales : convocation par le gérant ou un ou plusieurs associés représentant ensemble au moins la moitié du capital, au lieu du siège ou tout autre lieu dans la même ville. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée ou lettre remise en mains propres. Les assemblées générales sont présidées par le ou l'un des gérants ou l'associé détenant le plus de parts sociales.

Elles sont constatées par des procès verbaux, contenant les mentions exigées par la loi, établis et signés par la gérance. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

- Par consultations écrites : Le texte des résolutions proposées sont adressées à chacun des associés par lettre recommandée ou remise en mains propres. Ils ont alors quinze jours à réception de la lettre pour émettre leur vote par écrit, par lettre recommandée. L'absence de réponse entraîne leur approbation des décisions qui seront prises.

- Par décisions unanimes prises dans un acte : les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé, en avertissant la gérance par lettre recommandée avec A.R. ou remise en mains propres. Cette décision sera mentionnée dans le registre des procès verbaux.

Article 19 : Décisions générales ordinaires

Elles concernent toutes les questions qui n'emportent pas la modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation.

Elles doivent être adoptées par les associés représentant la moitié du capital.

Article 20 : Décisions générales extraordinaires

Ces décisions ont pour objet la modification des statuts.

Elles seront adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital social.

Article 21 : Information des associés - contrôle sur la gestion

- Droit de communication : les associés peuvent poser par écrit des questions à la gérance sur la gestion sociale de la Société, questions auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

- Droit de contrôle annuel sur la gestion : les associés recevront chaque année, le compte rendu de la gestion sociale.

TITRE VI : COMPTES SOCIAUX - APPROBATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Article 22 : Exercice social

Chaque exercice social a une durée de douze mois, dont le début est fixé au 1^{er} janvier et la clôture au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera à compter de la date d'immatriculation et se terminera le 31 décembre 2010.

Article 23 : Comptes sociaux et approbation des comptes

A la clôture de chaque exercice social, la gérance établira, au titre de la reddition des comptes de sa gestion, l'inventaire, les comptes annuels et le rapport de gestion de l'exercice écoulé.

La gérance devra soumettre à l'approbation de la collectivité des associés les comptes ainsi que l'affectation des résultats, dans le délai de six mois à compter de la date de clôture de l'exercice social.

Article 24 : Affectation et répartition des résultats

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et des charges sociales, ainsi que tous amortissements et provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par des produits nets de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Les pertes s'imputeront sur les bénéfices non répartis, ensuite sur les réserves, puis le capital. Le solde s'il y a lieu sera supporté par les associés.

Article 25 : Comptes courants d'associé

La société pourra recevoir de ses associés des fonds en compte courant, mais en aucun cas ce compte courant ne pourra être débiteur.

TITRE VII : PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 26 : Protogation - dissolution

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés afin de décider ou non la protogation. A défaut, il y aura dissolution. La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire.

Article 27 : Liquidation

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés, ou à défaut par le président du tribunal de grande instance. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

TITRE VIII : FRAIS - POUVOIRS - CONTESTATIONS

Article 28 : Reprise des engagements antérieurs, immatriculation, publicité, pouvoirs

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi,

Article 29 : Frais

Les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites seront portés aux comptes des frais généraux.

Article 30 : Pouvoirs et contestations

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toutes formalités. Pour toutes contestations, le Tribunal de Grande Instance est seul compétent.