

Acte à classer

DCM241030_025

1 En préparation 2 En attente retour
Préfecture 3 > AR reçu < 4 Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2024-11-07T10-46-39.00 (MI256732065)

Identifiant unique de l'acte :

974-219740099-20241107-DCM241030_025-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE D'UNE PARCELLE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES AS 1168 ET AS 1169

Date de décision : 07/11/2024



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : DCM241030_025 Vente parcelles cm AS1168 et AS1169.PDF Multicanal : Non

Pièces jointes :

Affaire25 Annexe1 DCM 2023.PDF Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Affaire25 Annexe2 Plan... Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Affaire25 Annexe3 Regi... bénéficiaires.PDF Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Groupe émetteur de l'acte : Secrétariat Général

Classer

Annuler

Préparé

Date 07/11/24 à 10:46

Par PERRIER Viviane

Transmis

Date 07/11/24 à 10:46

Par PERRIER Viviane

Accusé de réception

Date 07/11/24 à 10:52

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

DCM20231214/018

VENTE D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES
CADASTREES AS 1168 et AS 1169

<p>Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 19 décembre 2023</p> <p>Que la convocation a été faite le 8 décembre 2023.</p> <p>Le nombre de membres en exercice étant de 45 :</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.</p> <p><u>ETAIENT PRESENTS :</u> MM. BEDIER Joé, PEQUIN Jean-Marc, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, NAZE Gilles, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, LARIVIERE Marie, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adélaïde, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, VIRAPOULLE Jean-Marie, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, FENELON Jean Claude, SOUPRAMANIEN Stéphane</p> <p><u>ETAIENT REPRESENTES :</u> MM. RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, GRONDIN Jimmy, PERRIER Charles, SAID Moussa, RAMIN Odile, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, PAYET BEN HAMIDA Viviane, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney</p> <p><u>ETAIENT ABSENTS :</u> MM. MAILLOT Serge René, DIJOUX Sabrina, NAUD CARPANIN Marie Hélène</p>								
<table border="1"><tr><td>Présents :</td><td>28</td></tr><tr><td>Représentés :</td><td>13</td></tr><tr><td>Absents :</td><td>3</td></tr><tr><td>Total des votes :</td><td>41</td></tr></table>	Présents :	28	Représentés :	13	Absents :	3	Total des votes :	41	<p><u>SECRETAIRE DE SEANCE :</u> Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.</p>
Présents :	28								
Représentés :	13								
Absents :	3								
Total des votes :	41								



Le Maire

Joé BEDIER

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

DCM20231214/018 - VENTE D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES AS 1168 et AS 1169.

- Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'article L.3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu l'avis des domaines,

I. CONTEXTE

Soucieuse de promouvoir l'activité économique en offrant de nouveaux espaces aux entreprises souhaitant s'ancrer sur son territoire, la municipalité a décidé de procéder à la vente des parcelles AS 1167, 1168 et 1169 situés sur le chemin Lefaguyès près du cimetière de Champ-Borne.

A ce titre, Monsieur Philippe PARVEDY a sollicité la commune pour l'acquisition d'une partie des parcelles communales cadastrées AS 1168 (3 783 m²) et AS 1169 (3 315 m²) pour l'installation de son entreprise dénommée SAS-SPCA (Société Peinture Couleur Austral) selon le plan ci-joint (lot A).

II. CARACTÉRISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières des terrains :

Référence cadastrale	Superficie vendue	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Situation	Prix de vente fixé par le service des domaines	Prix vendu (- 10% du prix des domaines)
AS 1168p AS 1169p	2 000 m ² (A parfaire par un géomètre expert)	UC	1251 chemin Lefaguyes 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	450 000€ soit 225€/m ²	405 000€

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans un délai de 8 mois, sous peine de la caducité de la présente décision.

- Considérant l'avis des domaines,
- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions de vente,
- Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt à conserver ces fonciers dans le domaine communal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (10 contre(s) (Jean-Marie VIRAPOULLE - Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Stéphane SOUPRAMANIEN, Rosange LATCHOUMY, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Ludovic BARBE, Sydney SINAMA) :

Article 1 :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente d'une partie des terrains communaux cadastré AS 1168 et AS 1169 à Monsieur Philippe PARVEDY au prix de 405 000€ ;

Article 2 :

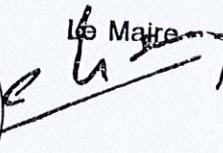
- Décide que la présente délibération sera caduque en cas de non formalisation de la vente dans un délai de 8 mois à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la cession de ces biens, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Fait à Saint-André le 26 DEC. 2023

 Le Maire

Joé BEDIER

Registre des bénéficiaires effectifs

code monétaire et financier – partie réglementaire - Livre V Titre VI chapitre 1er Section 9

Copie intégrale des informations déclarées

code monétaire et financier - articles L.561-46 al.1&3 et R.561-56

à jour au 31 juillet 2020

IDENTIFICATION DE LA SOCIETE OU DE L'ENTITE

Immatriculation au RCS, numéro 887 712 099 R.C.S. Saint Denis de La Réunion
Dénomination ou raison sociale **PARVEDY FAMILY**

INFORMATIONS RELATIVES AU(X) BENEFICIAIRE(S) EFFECTIF(S)

Nom, prénoms PARVEDY Jodie Marie Odile
Date et lieu de naissance Le 03/07/1996 à Saint-Denis (974)
Nationalité Française
Adresse personnelle 2998 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André
Modalités du contrôle exercé sur la société ou l'entité immatriculée Selon les dernières informations déclarées, détention du capital de 50% se décomposant ainsi:
-50% en détention directe en pleine propriété
Selon les dernières informations déclarées, détention des droits de vote de 50% se décomposant ainsi:
-50% en détention directe en pleine propriété
Date à laquelle la personne est devenue bénéficiaire effectif 01/08/2020

Nom, prénoms PARVEDY Philippe Christian
Date et lieu de naissance Le 26/05/1966 à Saint-André (974)
Nationalité Française
Adresse personnelle 2998 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André
Modalités du contrôle exercé sur la société ou l'entité immatriculée Selon les dernières informations déclarées, détention du capital de 50% se décomposant ainsi:
-45% en détention directe en pleine propriété
- 5% en détention indirecte par le biais d'une ou plusieurs personnes morales, dont 5% en pleine propriété.
Selon les dernières informations déclarées, détention des droits de vote de 50% se décomposant ainsi:
-45% en détention directe en pleine propriété
- 5% en détention indirecte par le biais d'une ou plusieurs personnes morales, dont 5% en pleine propriété.
Date à laquelle la personne est devenue bénéficiaire effectif 01/08/2020

Le Greffier



Greffes du Tribunal Mixte de Commerce de Saint Denis de La Réunion

25 Rue Butor
97400 SAINT-DENIS

N° de gestion 2020D00447

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 26 juin 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	887 712 099 R.C.S. Saint Denis de La Réunion
<i>Date d'immatriculation</i>	31/07/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	PARVEDY FAMILY
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	2998 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André
<i>Activités principales</i>	L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 31/07/2119
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	PARVEDY Philippe Christian
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 26/05/1966 à Saint-André (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2998 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	PARVEDY Philippe Christian
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 26/05/1966 à Saint-André (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2998 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	DE LAMOTHE Marie Patricia Aline
<i>Nom d'usage</i>	PARVEDY
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 31/10/1976 à Saint-André (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2998 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	PARVEDY Jodie Marie Odile
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 03/07/1996 à Saint-Denis (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2998 Chemin Lefaguyes ST ANDRE 97440 Saint-André

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	PARVEDY Loïc Kesavan
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 30/06/2003 à Saint-Denis (974)
<i>Nationalité</i>	Française

Greffé du Tribunal Mixte de Commerce de Saint Denis de La Réunion25 Rue Butor
97400 SAINT-DENISAccusé de réception en préfecture
974-219740099-20241107-DCM241030_025-DE
Date de télétransmission : 07/11/2024
Date de réception préfecture : 07/11/2024

N° de gestion 2020D00447

Domicile personnel

2998 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André

Associé*Dénomination*

SOCIETE PEINTURE COULEUR AUSTRALE

Forme juridique

Société par actions simplifiée

Adresse

2994 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André

Immatriculation au RCS, numéro

791 871 205 RCS Saint Denis de La Réunion

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL*Adresse de l'établissement*

2998 Chemin Lefaguyes 97440 Saint-André

Activité(s) exercée(s)

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Date de commencement d'activité

01/08/2020

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

PARVEDY FAMILY

Société civile immobilière

Au capital social de 1 000 euros

Siège social : 2998 chemin Lefaguyes – 97440 Saint-André

SIRET : 887 712 099 00019 R.C.S. Saint-Denis

STATUTS

(Actes modificatifs en date du 01/01/2023)

LES SOUSSIGNÉS,

1) Monsieur PARVEDY Philippe Christian,

Demeurant au 2998 Chemin Lefaguyes – 97440 Saint-André,
Né le 26 mai 1966 à Saint-André (Ile de la Réunion),
De nationalité française,

2) Madame DE LAMOTHE Marie Patricia Aline, épouse PARVEDY

Demeurant au 2998 chemin Lefaguyes - 97440 Saint-André,
Née le 31 octobre 1976 à Saint-André (Ile de la Réunion),
De nationalité Française,

3) Madame PARVEDY Jodie Marie Odile

Demeurant au 2998 chemin Lefaguyes - 97440 Saint-André,
Née le 03 juillet 1996 à Sainte-Clotilde (Ile de la Réunion),
De nationalité Française,

4) Monsieur PARVEDY Loïc Kesavan,

Demeurant au 2998 Chemin Lefaguyes – 97440 Saint-André,
Né le 30 juin 2003 à Saint-Denis (Ile de la Réunion),
De nationalité française,

5) La Société « SPCA – SOCIETE PENTURE COULEUR AUSTRALE »

Société par Actions Simplifiée au capital de 129 000 euros,
Siège social : 2994 chemin Lefaguyes - 97440 Saint-André,
SIRET : 791 871 205 00013, RCS de Saint-Denis,

Représentée par **Monsieur PARVEDY Philippe Christian**, agissant en qualité
d'Actionnaire Unique de ladite société,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux
et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

CHAPITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - EXERCICE 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 Immobilière, qui sera régie par les lois en vigueur et notamment par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet : **l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.**

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

- Et, plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : « **PARVEDY FAMILY** ».

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "SCI" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **2998 chemin Lefaguyes - 97440 Saint-André.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou des départements limitrophes par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de l'assemblée des associés.

ARTICLE 5 - EXERCICE SOCIAL ET REGIME FISCAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commence à compter de la date de l'immatriculation de la société et sera clos le **31 décembre 2020.**

La société opte pour l'impôt sur les sociétés conformément à l'article (CGI, art.206-3).

La société opte également pour le régime fiscal :

- Réel simplifié à l'IS,
- Franchise en base de TVA.

ARTICLE 6 – DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée.

CHAPITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

ARTICLE 7 a – Actes constitutifs en date du 1^{er} août 2020

Lesdits apports correspondent à **100 parts sociales**, de **10 euros** chacune, souscrites en totalité et libérées intégralement, soit pour un total de **1 000 euros**.

La somme de **1 000 euros** a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la Banque.

Cette somme sera retirée par le Gérance sur présentation du certificat du greffe du tribunal de commerce attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

RÉCAPITULATION DES APPORTS CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

- Apports en numéraire de **Monsieur PARVEDY Philippe Christian**, de **450 euros**,
- Apports en numéraire de **Madame PARVEDY Jodie Marie Odile**, de **500 euros**,
- Apports en numéraire de la **Société « SPCA – SOCIETE PENTURE COULEUR AUSTRALE »**, de **50 euros**.

Total des apports formant le capital social de 1 000 euros.

ARTICLE 7 b – Actes modificatifs en date du 1^{er} janvier 2023

Aux termes d'un acte de cession de parts sociales en date du 1^{er} janvier 2023, il est décidé de modifier comme suit les statuts, pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts sociales :

Associés Cédants			Associés Cessionnaires	
Nom	Nombre de parts sociales	Cession de parts sociales	Nom	Nombre de parts sociales acquises
PARVEDY Philippe Christian	45	41 à 45	La Société « SPCA – SOCIETE PENTURE COULEUR AUSTRALE »	5
		56 à 85	DE LAMOTHE Marie Patricia Aline	30
PARVEDY Jodie Marie Odile	50	86 à 95	PARVEDY Loïc Kesavan	10

Le prix a été acquitté par la remise à l'apporteur et à ses ayants droits de **45 parts sociales de la SCI PARVEDY FAMILY d'une valeur nominale de 10 euros chacune.**

Ainsi, après cession de parts sociales, la nouvelle répartition des parts sociales est la suivante :

Associés	Répartition des parts sociales					TOTAL	€ /Part	Valeur
	PARVEDY Philippe Christian	DE LAMOTHE Marie Patricia, épouse PARVEDY	PARVEDY Jodie Marie Odile	PARVEDY Loïc Kesavan	La Société « SPCA – SOCIETE PENTURE COULEUR AUSTRALE »			
Nombre de parts sociales	40	30	10	10	10	100	10	1000
Pourcentage	40%	30%	10%	10%	10%	100%		

Monsieur PARVEDY Philippe Christian.....propriétaire de 40 parts, numérotées de 1 à 40,

Madame DE LAMOTHE Marie Patricia Aline.....propriétaire de 30 parts, numérotées de 41 à 70,

Madame PARVEDY Jodie Marie Odile.....propriétaire de 10 parts, numérotées de 71 à 80,

Monsieur PARVEDY Loïc Kesavan.....propriétaire de 10 parts, numérotées de 81 à 90,

La société « SPCA - SOCIETE PENTURE COULEUR AUSTRALE », représentée par Monsieur PARVEDY Philippe Christianpropriétaire de 10 parts, numérotées de 91 à 100.

Total égal au nombre de parts sociales..... 100 parts sociales.

Total formant le capital social de 1 000 euros.

↓ PJX

↓

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **1 000 euros**.

Il est divisé en **100 parts** de **10 euros** chacune, libérées intégralement dans les conditions exposées ci-dessus, souscrites en totalité et attribuées en totalité aux associés, à savoir :

- Monsieur PARVEDY Philippe Christian, propriétaire de 40 parts sociales, numérotées de 1 à 40,
- Madame DE LAMOTHE Marie Patricia Aline, épouse PARVEDY, propriétaire de 30 parts sociales numérotées de 41 à 70,
- Madame PARVEDY Jodie Marie Odile, propriétaire de 10 parts sociales, numérotées de 71 à 80,
- Monsieur PARVEDY Loïc Kesavan, propriétaire de 10 parts sociales numérotées de 81 à 90.
- La Société « SPCA – SOCIETE PENTURE COULEUR AUSTRALE », propriétaire de 10 parts sociales, numérotées de 91 à 100,

Total des parts formant le capital social : 100 parts sociales.

CHAPITRE III

PARTS SOCIALES - CESSION DE PARTS

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société.

ARTICLE 10 - FORME DES CESSIONS DE PARTS

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen du dépôt d'un original au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

ARTICLE 11 - AGRÉMENT DES TIERS

Les parts sociales sont librement cessibles (c'est-à-dire cessibles sans obtenir l'accord des autres associés) entre associés, entre conjoints, ascendants et descendants d'un associé.

Elles ne peuvent être transmises à des tiers, autres que les catégories visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 12 - DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les héritiers de l'associé décédé, sous condition de leur éventuel agrément tel que prévu à l'article 11 des présents statuts.

J P J X

J

ARTICLE 13 - REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

En cas de pluralité d'associés, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue d'exister avec un associé unique. Celui-ci exerce alors tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

CHAPITRE IV

GESTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 14 – GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisi(s) parmi les associés ou en dehors d'eux.

Les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts. En cours de vie sociale, la nomination des Gérants est décidée à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant a droit à une rémunération fixe, proportionnelle ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 15 - POUVOIRS ET RESPONSABILITÉ DE LA GÉRANCE

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Ses pouvoirs peuvent être limités dans l'acte de nomination.

Dans les rapports avec les tiers de bonne foi, la société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social.

Le gérant ne pourra se porter, au nom de la société, caution solidaire ou aval au profit d'un tiers, sans l'agrément préalable des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les gérants sont responsables individuellement ou solidairement envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés civiles immobilières, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

J P J x

+

CHAPITRE V

CONVENTION ENTRE UN GÉRANT OU UN ASSOCIÉ ET LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 17 - CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE

Sous réserve des interdictions légales, toute convention conclue entre la société et l'un de ses gérants ou associés, doit être soumise au contrôle de l'assemblée des associés.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société civile immobilière.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS INTERDITES

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa 1er du présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 19 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé peut consentir des avances à la société sous forme de versements dans la caisse sociale. Les conditions de rémunération et de retrait de ces comptes courants, notamment, sont fixées par acte séparé entre les intéressés et la gérance en conformité avec les dispositions de l'article 17. Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

CHAPITRE VI

DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont obligatoirement prises en Assemblée. Toutes les autres décisions collectives provoquées à l'initiative de la gérance, du Commissaire aux comptes ou d'un mandataire de justice sur demande d'un ou plusieurs associés, en cas de carence de la gérance, sont prises soit par consultation écrite des associés, soit par acte exprimant le consentement de tous les associés, soit en Assemblée, au choix de l'organe de la société ayant provoqué la décision.

Les procès-verbaux d'assemblées générales sont répertoriés dans un registre.

En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés par la loi. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions unilatérales, prises au lieu et place de l'assemblée, sont répertoriées dans un registre.

En cas de décès du gérant, tout associé peut convoquer l'assemblée générale afin de procéder à la nomination d'un nouveau gérant.

ARTICLE 21 - PARTICIPATION DES ASSOCIES AUX DECISIONS

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux Assemblées par un autre associé ou par son conjoint, sauf si les associés sont au nombre de deux ou si la société ne comprend que les deux époux. Dans ces deux derniers cas chaque associé peut se faire représenter par toute personne de son choix.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

ARTICLE 22 - APPROBATION DES COMPTES

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice une Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les décisions sont adoptées dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 23 - DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible, s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions du ou des associés modifiant les statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Lorsque la société comprend plusieurs associés, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins :

- sur première convocation, le quart des parts,
- sur seconde convocation, le cinquième de celles-ci.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être convoquée à une date postérieure ne pouvant excéder deux mois à compter de la date initialement prévue.

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Le changement de nationalité de la société ne peut être décidé qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 25 - CONSULTATIONS ECRITES - DÉCISIONS PAR ACTE

Les décisions collectives autres que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultation écrite des associés à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux. Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants ainsi que, le cas échéant, celui du Commissaire aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée.

Les associés disposent d'un délai pour émettre leur vote par écrit. Ce délai est fixé par le ou les gérants sans pouvoir être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution.

L P J X

L

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 23 et 24 des présents statuts selon l'objet de la consultation.

Ces décisions peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. La réunion d'une assemblée peut cependant être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales, soit seulement la moitié des parts sociales.

CHAPITRE VII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION

ARTICLE 26 - DISSOLUTION

A l'expiration de la société, sauf prorogation de celle-ci ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 27 - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers.

Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations pouvant s'élever au cours de la société ou de sa liquidation entre les associés et la société, ou entre associés eux-mêmes concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'application des statuts seront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort desquels est établi le siège social de la société.

CHAPITRE VIII

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

ARTICLE 29 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la société en formation, lesquels sont relatés dans un état ci-annexé.

Toutes ces opérations et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La gérance est par ailleurs expressément habilitée entre la signature des statuts et l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés à passer tous actes et à souscrire tous engagements entrant dans l'objet social et conformes aux intérêts de la société.

Ces engagements seront réputés avoir été dès l'origine souscrits par la société après vérification et approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés tenue au plus tard lors de l'approbation des comptes du premier exercice social.

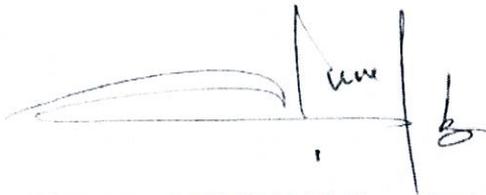
ARTICLE 30 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou à son mandataire à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

Fait à Saint-André, le 1^{er} janvier 2023,
En quatre exemplaires originaux.

Signatures des Associés
(Signature précédée de « Lu et approuvé »)

Lu et Approuvé



Monsieur PARVEDY Philippe Christian

Lu et Approuvé



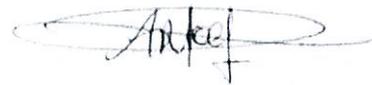
Madame DE LAMOTHE Marie Patricia Aline,
Epouse PARVEDY

Lu et approuvé



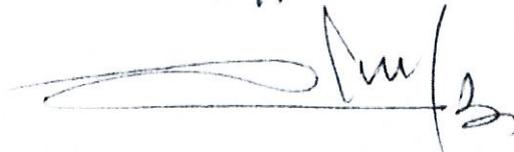
Madame PARVEDY Jodie Marie Odile

Lu et approuvée.



Monsieur PARVEDY Loïc Kesavan

Lu et Approuvé



La Société « SPCA – SOCIETE PENTURE COULEUR AUSTRALE »

(Signature de Monsieur PARVEDY Philippe Christian en sa qualité d'Actionnaire Unique)

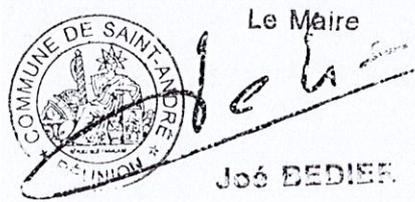


COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2024

DCM241030_025	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE DUNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS 1168 ET AS 1169
---------------	--

<p>Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 31 octobre 2024</p> <p>Que la convocation a été faite le 24 octobre 2024</p> <p>Le nombre de membre en exercice étant de 45 :</p> <table border="1"><tr><td>Présent :</td><td>31</td></tr><tr><td>Représentés :</td><td>09</td></tr><tr><td>Absents :</td><td>04</td></tr><tr><td>Total des votes :</td><td>40</td></tr></table> <p> Le Maire Joé BEDIER</p>	Présent :	31	Représentés :	09	Absents :	04	Total des votes :	40	<p>L'an deux mille vingt quatre, le trente octobre le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire.</p> <p>ETAIENT PRESENTS : Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Monsieur PAPAYA Laurent, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmie, Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame GRONDIN Migline, Madame CERVEAUX Adélaïde, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Madame BENOIT Sabrina, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Madame CHANE-TO Marie Lise, Madame RAMIN Odile, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENELON Jean Claude, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic</p> <p>ETAIENT REPRESENTES : Madame CEVAMY Primilla, Madame SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Madame PAYET Catherine Anne, Monsieur NAZE Gilles, Madame SABABADY Marie Josette, Monsieur SAÏD Moussa, Madame PERIANIN-CARPIN Audrey, Monsieur SINAMA Sydney</p> <p>ETAIENT ABSENTS : Monsieur MAILLOT Serge René, Madame PRAUD Elodie, Madame DIJOUX Sabrina, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène</p> <p>SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Stéphanie POINY-TOPLAN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.</p> <p><i>Monsieur Georges PARVEDY quitte la salle à 19H42 et ne prend pas part aux votes</i></p>
Présent :	31								
Représentés :	09								
Absents :	04								
Total des votes :	40								

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

DCM241030_025 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS 1168 ET AS 1169

- Vu le Code Général des collectivités territoriales,

I. CONTEXTE

Monsieur Philippe PARVEDY a sollicité la commune pour l'acquisition des parcelles communales cadastrées AS 1168p et 1169p situé au 1251 chemin Lefaguyes Saint-André.

Par une délibération n°20231214/018 en date du 14 décembre 2023 le conseil municipal a autorisé la vente des biens au profit de Monsieur Philippe PARVEDY.

Toutefois, par un courrier en date du 03 septembre 2024, Monsieur Philippe PARVEDY informe la commune du changement de l'acquéreur. En effet pour des raisons de gestion, la vente sera établie au profit de la la Société Civile Immobilière PARVEDY FAMILY (Siret : 887712099).

II. CARACTERISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU	Adresse	Situation	Prix de vente fixé par le service des domaines
AS 1168p et AS 1169p	2000 m ² (à parfaire par un géomètre expert)	UC	1251 chemin Lefaguyes 97 440 Saint-André	Libre de toute occupation	450 000€ avec la marge de - 10% soit 405 000€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité des suffrages exprimés par :

Pour : 30

Contre : 10 (VIRAPOULLE Jean-Marie, CHANE-TO Marie Lise, RAMIN Odile, PAYET BEN HAMIDA Viviane, FENELON Jean Claude, SOUPRAMANIEN Stéphane, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, LATCHOUMY Rosange, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney)

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente d'une partie des parcelles communales cadastrées AS 1168p et AS 1169p à la SCI PARVEDY FAMILY ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la cession de ces biens notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Saint-André le

07 NOV. 2024



Le Maire

Joë BEDIER