

RCS : PARIS Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 07493 Numéro SIREN : 411 485 725 Nom ou dénomination : 7 RDB

Ce dépôt a été enregistré le 20/10/2023 sous le numéro de dépôt 128614

7 RDB
Société civile
Au capital de 900,15 Euros

Siège social : 4 rue de Penthièvre
75008 PARIS

411 485 725 RCS PARIS

**ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 1^{er} JUILLET 2023**

Les soussignés :

- La société dénommée « **H5** », société par actions simplifiée au capital de €. 1.000,00, ayant son siège sis à PARIS (75008), 13 rue La Boétie immatriculée auprès du RCS de PARIS sous le numéro SIREN 853 671 063 propriétaire de 6 000 parts numérotées de 1 à 6.000.

représentée à l'acte par son Président, la société dénommée **H4**, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (75008), 13 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 878 803 956, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi.

La société **H4** elle-même représentée par son gérant, Monsieur Franck VIALLET, domicilié professionnellement à PARIS (75008), 13 rue La Boétie, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- **Monsieur Franck VIALLET**
demeurant à PARIS (75008), 13 rue La Boétie
propriétaire de 1 part
numérotée 6.001.

seuls associés de la société civile dénommée « **7 RDB** » désignée en tête des présentes,

Ont pris conformément aux dispositions légales et statutaires, les décisions suivantes relatives à :

- Transfert de siège ;
- Mise à jour corrélative des statuts ;
- Pouvoirs à donner en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de 4 rue Penthièvre à 75008 PARIS au 13 rue La Boétie à 75008 PARIS, et ce avec effet au 1^{er} juillet 2023.

DEUXIEME DECISION

Consécutivement à la décision précédente, les associés décident à l'unanimité, de modifier l'article 4 – Siège des statuts, comme suit :

« ARTICLE 4 -SIEGE

Le siège social est fixé à PARIS (75008), 13 rue La Boétie.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés. »

TROISIEME DECISION

Les associés donnent à l'unanimité tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Le présent acte sous seing privé, constatant les décisions unanimes des associés en date du 1^{er} juillet 2023 sera mentionné au registre des délibérations tenu au siège social de la société et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives sociales. A cet effet, un original des présentes est remis au Gérant qui le reconnaît.

Etabli à PARIS,
Le 1^{er} juillet 2023
En 2 originaux

Dont un pour être déposé en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés,
Et un pour le dépôt au siège de la société

H5

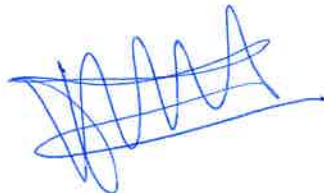
Associée

Représentée par son Président, la société dénommée H4
Elle-même représenté par son Gérant, M. Franck VIALLET

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes.

M. Franck VIALLET

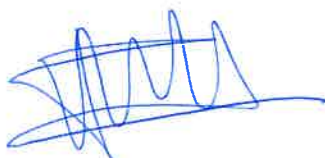
Associé

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of connected loops and a long horizontal tail.

H4

GÉRANT

Représentée par son Gérant, M. Franck VIALLET

A handwritten signature in blue ink, with a series of loops and a long horizontal tail, similar in style to the signature of M. Franck VIALLET.

Le 5 avril 2023

ACTE REITERATIF DE CESSIION DE PARTS DE LA SOCIETE

Entre

Monsieur Antoine VEY

et

VEY AVOCAT HOLDING

(Les Cédants)

et

H5

(Le Cessionnaire)

En présence de :

SCI BOETIE XIII

(La Société)

Table des matières

1.	Les Parties	1
1.1	Les Cédants	1
1.2	Le Cessionnaire	2
1.3	La Société	2
2.	Exposé	2
3.	Définitions et interprétations	3
3.1	Définitions	3
3.2	Interprétation	5
4.	Réitération des stipulations du compromis et absence de novation .	6
5.	Réalisation des conditions suspensives et engagements préalables ..	6
5.1	Réalisation des Engagements Préalables	6
5.1.1	Résiliation du Bail	6
5.1.2	Transfert de siège de l'AARPI VEY & ASSOCIES.....	6
5.1.3	Option de résiliation des Contrats.....	6
5.2	Réalisation des Conditions Suspensives	7
5.2.1	Garanties hypothécaires.....	7
5.2.2	Obtention d'un Prêt	7
5.2.3	Agrément SOCIETE GENERALE.....	7
5.2.4	Résiliation des garanties	7
6.	Cession des parts.....	8
7.	Désignation de la Société	8
7.1	Constitution	8
7.2	Capital social	8
7.3	Objet et activité.....	8
7.4	Dirigeants et commissaires aux comptes	8
7.5	Patrimoine Immobilier.....	8
7.6	Situation locative	8
7.7	Emprunts bancaires.....	9
7.8	Conventions règlementées	10
7.9	Participations dans des sociétés	10
7.10	Salariés	11
7.11	Litiges	11
7.12	Comptes bancaires	11
7.13	Contrats.....	11
7.14	Nantissements des Parts de la Société	11
8.	Biens Immobiliers	12
8.1	Désignation de l'Ensemble Immobilier et des Biens Immobiliers.....	13
8.2	État descriptif de division – Règlement de copropriété	13
8.3	Syndic de copropriété	13
8.4	Dossier de diagnostic technique	13
8.5	Usage / Destination des Biens Immobiliers	14
8.5.1	Usage	14

8.5.2	Destination.....	15
8.5.3	Déclarations des Parties.....	15
8.5.4	Information du Cessionnaire.....	15
8.5.5	Environnement.....	15
8.5.6	Assainissement	15
9.	Détermination et paiement du Prix de Cession.....	15
9.1	Détermination du Prix de Cession des Parts	15
9.2	Paiement du Prix de Cession des Parts	16
9.3	Séquestre.....	16
9.3.1	Mission du Séquestre.....	16
9.3.2	Mainlevée	17
10.	Realisation	17
10.1	Opération effectuées.....	17
10.2	Eléments manquants	18
11.	Déclarations des Cédants	18
11.1	Relatives à la Société	18
11.1.1	Sur sa constitution et la vie de la Société.....	18
11.1.2	Sur ses comptes sociaux et les Comptes de Cession.....	20
11.1.3	Sur les Emprunts.....	20
11.1.4	Responsabilité pénale de la Société	20
11.1.5	Sur l'activité de la Société	20
11.2	Impôts et taxes	21
11.3	Relative aux biens Immobiliers	21
12.	Déclarations des Parties	23
13.	Garantie d'actif et de passif.....	23
13.1	Mode de calcul de la réduction de prix ou de l'indemnité pour le cas où les préjudices ne résulteraient d'opérations traduites dans les comptes définitifs..	23
13.2	Faits générateurs	24
13.3	Nature des sommes mises à la charge du Garant	24
13.4	Mode de calcul de la réduction de prix ou de l'indemnité pour le cas où les préjudices résulteraient des comptes définitifs	24
13.5	Franchise.....	25
13.6	Lettres de Réclamation	25
13.7	Paiement	27
13.8	Durée d'application de l'article 13	27
14.	Régime fiscal	28
14.1	Enregistrement - Formalités	28
14.2	Déclaration sur les plus-values	28
15.	Frais	28
16.	Formalités.....	28
17.	Absence de modification du Compromis.....	28
18.	Confidentialité.....	29
19.	Représentation des Cédants.....	29

20.	Notifications – Election de domicile	29
21.	Droit applicable - Juridiction compétente	30
21.1	Droit applicable	30
21.2	Juridiction compétente.....	30
22.	Liste des Annexes.....	30

ACTE REITERATIF DE CESSIION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

1. LES PARTIES

ENTRE :

1.1 LES CEDANTS

1.1.1 La société dénommée **VEY AVOCAT HOLDING**, société de participations financières de professions libérales à forme de société par actions simplifiée, au capital de 3.000,00 €, dont le siège est à PARIS (75007), 16 boulevard Raspail, identifiée au SIREN sous le numéro 828 143 446 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS ;

Ladite société représentée par Maître Marion TAFANEL-BRAS, spécialement habilitée aux présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 4 avril 2023 de Monsieur Antoine VEY ;

Monsieur Antoine VEY agissant lui-même en sa qualité de président de ladite société, nommé aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 8 mars 2021, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des statuts et de la loi.

Le justificatif des pouvoirs figure en **Annexe 1** (*Pouvoirs de VEY AVOCAT HOLDING*).

Ci-après dénommée « **VEY AVOCAT HOLDING** »,

D'UNE PART

ET :

1.1.2 Monsieur Antoine Régis Jacques VEY, demeurant à PARIS (75006), 9 rue Mazarine

Né à LE PUY-EN-VELAY (43000), le 9 mai 1984,

Marié avec Madame Helene Brigitte Louise MORIT à la mairie de LE PUY-EN-VELAY (43000), le 28 juin 2013 sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître NICOLAÏDES, notaire à GRENOBLE, le 14 juin 2013,

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification,

De nationalité Française,

Résident au sens de la réglementation fiscale,

Représenté par Maître Marion TAFANEL-BRAS, spécialement habilitée aux présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 4 avril 2023 de Monsieur Antoine VEY ;

Le justificatif d'identité figure en **Annexe 2** (*Pouvoirs d'Antoine VEY*).

Ci-après dénommée « **Antoine VEY** »,

D'UNE PART

ET :

1.2 LE CESSIONNAIRE

La société dénommée **H5**, société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS (75008), 4 rue de Penthièvre, identifiée au SIREN sous le numéro 853 671 063 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS ;

Représentée par Monsieur Franck VIALLET, agissant en sa qualité de gérant de la société dénommée H4, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS (75008), 4 rue de Penthièvre, identifiée au SIREN sous le numéro 878 803 956 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (**H4**), nommé aux termes de l'article 30 des statuts de ladite société ;

H4 agissant en qualité de Président de H5, nommé aux termes des décisions unanimes des associés en date du 8 novembre 2021, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des statuts et de la loi ;

Le justificatif des pouvoirs figure en **Annexe 3 (Pouvoirs du Cessionnaire)**.

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** » ou « **H5** » ou « **Bénéficiaire** »,

D'AUTRE PART

EN PRESENCE DE :

1.3 LA SOCIETE

La société dénommée **SCI BOETIE XIII**, société civile, au capital de 1.200 €, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 13 rue de la Boétie, identifiée au SIREN sous le numéro 527 723 142 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS ;

Ladite société représentée par Maître Marion TAFANEL-BRAS, spécialement habilitée aux présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 4 avril 2023 de Monsieur Antoine VEY ;

Monsieur Antoine VEY, agissant lui-même en sa qualité gérant de ladite société, nommé aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire en date du 21 janvier 2021 et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des statuts et de la loi.

Le justificatif des pouvoirs figure en **Annexe 4 (Pouvoirs de la Société)**.

Ci-après dénommée la « **Société** »,

D'AUTRE PART

2. EXPOSE

PREALABLEMENT, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Les termes apparaissant dans l'Exposé commençant par une majuscule doivent être compris, sauf précision contraire, comme ayant le sens qui leur est attribué à l'Article 3.1 ci-après, ou à défaut comme le sens qui leur est attribué dans le Compromis (tel que ce terme est défini ci-après).

- (a) Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 décembre 2022, les Cédants et H4 sont convenues de la cession de Parts de la Société par les Cédants au Cessionnaire, sous diverses Engagements Préalables et Conditions Suspensives, avec une faculté de substitution pour H4 (le **Compromis**).

- (b) Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1^{er} février 2023, H4 s'est substituée H5 dans l'entier bénéfice du Compromis.
- (c) Les Parties déclarent et reconnaissent qu'à ce jour l'intégralité des Engagements Préalables et Conditions Suspensives prévues aux termes du Compromis sont levés plus amplement détaillés ci-après l'Article 5.
- (d) Les Cédants ont, conformément à leur obligation d'information au titre de l'article 1112-1 du Code civil, mis de bonne foi à la disposition du Cessionnaire et de ses conseils les informations et documents en leur possession relatifs à la Société et aux Biens Immobiliers (la **Documentation**).
La Documentation transmise au Cessionnaire et ses conseils par le conseil des Cédants a été mise sur un espace en ligne sécurisé à l'adresse <https://espacenotarial.com/> (la **Dataroom**).
Une copie de la liste de la Documentation figure en **Annexe 5** (*Liste de la Documentation*).
- (e) Par conséquent, et conformément aux stipulations du Compromis, les Parties sont convenues de conclure le présent acte réitératif (ci-après l'**Acte Réitératif**) afin de constater la réalisation définitive de la Cession.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

3. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

3.1 DEFINITIONS

Les dénominations Cédants, Cessionnaire, et la Société (i) définissent l'identité des contractants sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de ceux-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, (ii) emportent, sauf stipulation expresse en sens contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition et (iii) comprennent solidairement et indivisément ses ayants-cause et ayants-droit à quelque titre que ce soit.

Pour l'application et l'interprétation de l'Acte Réitératif, les mots et expressions figurant ci-après auront respectivement le sens suivant :

Acte Réitératif désigne le présent acte constatant la réalisation de la Cession ;

Agrément SOCIETE GENERALE tel que ce terme est désigné à l'Article 5.2.3 ;

Article désigne un article de l'Acte Réitératif ;

Annexe désigne une annexe de l'Acte Réitératif ;

Antoine VEY tel que ce terme est désigné à l'Article 1.1.2.

Autorité désigne tout gouvernement, toute institution ou autorité publique européenne, nationale, régionale, municipale ou locale ou tout organisme public exerçant une autorité réglementaire, législative ou judiciaire, ainsi que tout organisme (notamment en matière sociale, retraite, prévoyance, chômage, sanitaire etc.), commission de contrôle ou autre, tribunal arbitral, judiciaire ou administratif ;

Bail tel que ce terme est désigné à l'Article 7.6 ;

Biens Immobiliers tel que ce terme est désigné à l'Article 8 ;

Cédants ou **Garant** désignent collectivement VEY AVOCAT HOLDING et Antoine VEY et **Cédant** ou **Garant** l'un d'entre eux ;

Cession désigne la cession définitive de la totalité des Parts par les Cédants au profit du Cessionnaire ;

Cessionnaire ou **H5** ou **Bénéficiaire** tel que ce terme est désigné à l'Article 1.2 ;

Compromis tel que ce terme est désigné à l'Article 2 ;

Comptes Définitifs désigne le bilan de la Société, le compte de résultat et annexes aux comptes de la Société, établis à ce jour, conformément aux Principes Comptables, dont une copie figure en **Annexe 6** (**Comptes Définitifs**) ;

Conditions Suspensives tel que ce terme est désigné à l'Article 5.2 ;

Contrats tel que ce terme est désigné à l'Article 7.13 ;

Créancier tel que ce terme est désigné à l'Article 9.2 ;

Dataroom tel que ce terme est désigné à l'Article 2 ;

Documentation tel que ce terme est désigné à l'Article 2 ;

Domage Indemnisable désigne tout préjudice direct effectivement souffert par la Société ou le Bénéficiaire à l'exclusion de tout préjudice indirect, préjudice moral ou d'image, de tout manque à gagner ou perte de chance ;

Emprunts tel que ce terme est désigné à l'Article 7.7 ;

Engagements Préalables tel que ce terme est désigné à l'Article 5.1 ;

Ensemble Immobilier tel que ce terme est désigné à l'Article 8 ;

Euros ou € désigne la monnaie ayant cours légal à compter du 1er janvier 2002 ;

Expert désigne un expert indépendant sera désigné d'un commun accord entre les Cédants et le Cessionnaire, ou à défaut, par le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS, à la demande de la Partie la plus diligente ;

Exposé désigne l'exposé préalable de l'Acte Réitératif comme formant un tout indivisible et indissociable de ladite convention des Parties ;

H4 tel que ce terme est désigné à l'Article 2 ;

Impôts désigne tous les impôts directs ou indirects, droits d'enregistrement, prélèvements, redevances, retenues, cotisations et contribution de toute nature imposés ou collectés par tout Etat, collectivité ou autorité locale ou nationale dont la Société est redevable en application de la Réglementation Fiscale en ce compris les pénalités, intérêts de retard, amendes et majorations y afférents ;

Inscription 2034 tel que ce terme est désigné à l'Article 7.14 ;

Inscription 2048 tel que ce terme est désigné à l'Article 7.14 ;

Inscription 00136 tel que ce terme est désigné à l'Article 7.14 ;

Inscriptions désigne conjointement l'Inscription 2034, l'Inscription 2048, et l'Inscription 00136 ;

Jour Ouvré désigne un jour calendaire, autre qu'un samedi ou un dimanche, ou un jour férié légal sur le territoire métropolitain de la République française ;

Lettre n°1 tel que ce terme est désigné à l'Article 13.6 ;

Lettre n°2 tel que ce terme est désigné à l'Article 13.6 ;

Lettre n°3 tel que ce terme est désigné à l'Article 13.7 ;

Lettre n°4 tel que ce terme est désigné à l'Article 13.7 ;

Litige désigne toute action, instance ou procédure, tant au fond qu'en référé, de nature arbitrale, judiciaire, administrative ou toute forme alternative de résolution des conflits (civile, pénale, administrative) et dans quelque matière que ce soit, à laquelle la personne concernée est partie, en demande ou en défense ;

Montant Séquestré tel que ce terme est désigné à l'Article 9.2 ;

Notaire Cédants désigne tout notaire de la SAS GILLETTA de SAINT JOSEPH PARIS, dont le siège est à PARIS (75004), 37 boulevard Bourdon à PARIS ;

Notaire Cessionnaire désigne tout notaire de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Lasaygues & Associés, SELARL », titulaire d'un office notarial à PARIS (huitième arrondissement), 142 boulevard Haussmann ;

Parties désigne collectivement les Cédants et le Cessionnaire et **Partie** l'un d'entre eux ;

Parts tel que ce terme est désigné à l'Article 7.2 ;

Principes Comptables désigne les principes comptables généralement admis en France, en ce compris les principes portant sur la définition et le traitement comptable des éléments d'actif et de passif, passation des pertes et amortissement, tels qu'utilisés jusqu'à la date des présentes par la Société ;

Prix de Cession tel que ce terme est désigné à l'Article 9.1 ;

Réclamation désigne tout(e) réclamation écrite, notification écrite, procès, procédure d'arbitrage, contrôle diligenté par une Autorité, proposition de rectification, redressement, procédure diligentée par une Autorité, action en justice ainsi que tout jugement, qu'il soit civil, pénal ou administratif ;

Réglementation Fiscale désigne la législation fiscale ou douanière française ainsi que les décrets, arrêtés ou circulaires et la doctrine administrative en vigueur à la Date de Réalisation ;

Séquestre désigne la SAS GILLETTA de SAINT JOSEPH PARIS, dont le siège est à PARIS (75004), 37 boulevard Bourdon à PARIS ; et

VEY AVOCAT HOLDING tel que ce terme est désigné à l'Article 1.1.1.

3.2 INTERPRETATION

Sauf si le contexte en requiert différemment, l'emploi des expressions « notamment », « y compris », « en particulier » ou de toute expression similaire sera utilisé dans le seul but d'introduire un exemple illustrant le concept considéré et ne donnera aucun caractère exhaustif à l'énumération qui suivra.

L'attribution de titres aux Articles est destinée à en faciliter la lecture et n'en limite en aucune manière la teneur ou l'étendue.

Sauf précision contraire expresse, toute référence faite à un Article ou à une Annexe, s'entend d'une référence faite à un Article ou à une Annexe de l'Acte Réitératif. Toute référence à une personne inclut ses successeurs, substitués ou ayants-droits quels qu'ils soient.

Les termes et conditions non définis aux termes de l'Acte Réitératif et spécifiques de la Cession sont régis par le Compromis. A toutes fins utiles, les Parties reconnaissent avoir une parfaite connaissance de l'intégralité des stipulations du Compromis sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample rappel.

Sauf si le contexte en requiert différemment, les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de l'Acte Réitératif seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

L'Acte Réitératif est pour le tout soumis à la loi française y compris au Code de procédure civile français en matière de computation des délais.

4. REITERATION DES STIPULATIONS DU COMPROMIS ET ABSENCE DE NOVATION

Les Parties réitèrent l'ensemble des déclarations, engagements et garanties convenues aux termes du Compromis.

L'Acte Réitératif est conclu sans préjudice du Compromis qu'il met en œuvre en opérant cependant quelques novations.

Les Parties reconnaissent qu'en cas de contradiction entre les termes de l'Acte Réitératif, d'une part, et de ceux du Compromis, d'autre part, les stipulations de l'Acte Réitératif prévaudront.

5. REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES ET ENGAGEMENTS PREALABLES

5.1 REALISATION DES ENGAGEMENTS PREALABLES

Le Compromis a été consenti sous réserve de la réalisation des Engagements Préalables stipulé à l'article 8 du Compromis qui ont été réalisés par les Cédants (les *Engagements Préalables*).

5.1.1 Résiliation du Bail

Les Parties constatent, à ce jour que le Bail a été résilié à titre gratuit, amiablement et par écrit, conformément au courrier de résiliation en date du 21 mars 2023, dont une copie figure en Dataroom.

5.1.2 Transfert de siège de l'AARPI VEY & ASSOCIES

Les Cédants déclarent avoir réalisé les formalités relatives au transfert du siège de l'AARPI VEY & ASSOCIES conformément au procès-verbal de l'AARPI VEY & ASSOCIES, en date du 10 mars 2023, constatant le transfert de siège du 13 rue de la Boétie, Paris (75008) au 16 boulevard Raspail, Paris (75007), dont une copie figure en Dataroom.

5.1.3 Option de résiliation des Contrats

Les Cédants déclarent avoir transmis au Cessionnaire les Contrats manquants à la date de signature du Compromis, listés ci-dessous de manière exhaustive, à savoir :

- contrat de gaz naturel et électricité avec ENGIE ;
- contrat d'assurance avec PatrimOne ;
- l'avenant à l'Emprunt portant sur 1.003.155 € en date du 2 septembre 2015 ;
- la copie des annexes de l'acte authentique reçu par Maître Cécile MIRALLES, notaire à PARIS, avec la participation de Maître Rémi PHILIPPOT, notaire à Paris, en date du 22 octobre 2010, relatif notamment aux Emprunts ;

dont une copie figure en Dataroom.

Le Cessionnaire a indiqué aux Cédants qu'il souhaite conserver l'ensemble des Contrats.

5.2 REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le Compromis a été consenti sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives qui ont été levées (les *Conditions Suspensives*).

5.2.1 Garanties hypothécaires

(a) Les Cédants déclarent, à ce jour, que les Biens Immobiliers sont libres de toutes charges hypothécaires et/ou des créances garanties à l'exception de celles stipulées à l'Article 7.7 ; et

(b) Qu'aucun commandement de saisie n'est publié relativement aux Biens Immobiliers ;

conformément à l'état hypothécaire délivré sur les Biens Immobiliers par le service accès des notaires au fichier immobilier le 28 octobre 2022, renouvelé en date du 24 mars 2023, dont une copie figure en **Annexe 7** (*Etat hypothécaire*).

5.2.2 Obtention d'un Prêt

Le Cessionnaire déclare avoir obtenu un (1) prêt pour financer le Prix de Cession, et considère que cette Condition Suspensive est réalisée.

En effet, aux termes de l'article 9.2 du Compromis, il est prévu que le taux ne peut être supérieur à 3.30 %, et que le montant minimum du ou des prêts est de 2.376.000 €, or le prêt souscrit par le Cessionnaire a un taux à 3.60% et son montant est de 2.000.000 €, ce dernier déclarant renoncé expressément par les présentes à ces modalités, et considérer la Condition Suspensive comme étant réalisée.

5.2.3 Agrément SOCIETE GENERALE

La SOCIETE GENERALE a agréé la Cession et renoncé expressément à mettre en œuvre l'exigibilité anticipée des Emprunts pour ce motif, conformément au courriel de Monsieur Florian CHAUVIN, chargé d'affaires entreprise du Centre d'affaires régional Alsace, en date du 16 mars 2023, dont une copie figure en **Annexe 8** (*Agrément SOCIETE GENERALE*) (*l'Agrément SOCIETE GENERALE*).

5.2.4 Résiliation des garanties

La SOCIETE GENERALE a expressément accepté de substituer les garanties personnelles consenties par Monsieur Antoine VEY dans le cadre des Emprunts, à savoir :

- la délégation du contrat d'assurance Décès – Perte totale et irréversible d'autonomie – Incapacité de travail souscrit par Antoine VEY auprès de AFI ESCA pour un montant de 92.905,79 € sur une durée de 24 mois, ayant pour bénéficiaire acceptant la SOCIETE GENERALE ; et
- la caution solidaire personnelle d'Antoine VEY à concurrence d'un montant global de 120.776 €, incluant principal, commissions, intérêts, frais, accessoires et indemnité de résiliation ;

en contrepartie d'une caution de la société dénommée HERMITAGE FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 28.498.000,00 €, dont le siège social est à SCHILTIGHEIM (67300), 3 rue de Dublin, identifiée au SIREN sous le numéro 432 584 142 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, conformément à l'Agrément SOCIETE GENERALE.

6. CESSION DES PARTS

Conformément à l'article 4.1 du Compromis, les Cédants cèdent, ce jour, au Cessionnaire, qui accepte, la pleine propriété de la totalité des Parts qu'ils détiennent représentant l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société et l'ensemble des droits pécuniaires et non pécuniaires qui sont attachés aux Parts à savoir :

- 119 Parts de VEY AVOCAT HOLDING ; et
- 1 Part d'Antoine VEY ;

Le Cessionnaire est propriétaire et a la jouissance de l'intégralité des Parts de la Société à compter de ce jour.

Le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts de la Société, à compter de ce jour.

Le Cessionnaire a seul droit à tous les droits financiers, distributions revenant aux Parts de la Société qui viendraient à être distribués ou mis en paiement à compter de ce jour, qu'ils proviennent de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves, primes ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués et est subrogé dans tous les droits pécuniaires et non pécuniaires et obligations attachés aux Parts de la Société.

Les Parts, régulièrement détenues par les Cédants, sont libres de tout gage, nantissement ou autre restriction au droit de propriété plein et entier, à l'exception des Inscriptions.

7. DESIGNATION DE LA SOCIETE

7.1 CONSTITUTION

Les Parties déclarent se référer pour la constitution de la Société à l'article 5.1 du Compromis.

7.2 CAPITAL SOCIAL

Les Parties déclarent se référer pour le capital social de la Société à l'article 5.2 du Compromis.

7.3 OBJET ET ACTIVITE

Les Parties déclarent se référer pour l'objet et l'activité de la Société à l'article 5.3 du Compromis.

7.4 DIRIGEANTS ET COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les Parties déclarent se référer pour les dirigeants et commissaires aux comptes de la Société à l'article 5.4 du Compromis.

7.5 PATRIMOINE IMMOBILIER

La Société détient la pleine et entière propriété de les Biens Immobiliers plus amplement désignés à l'Article 8.

7.6 SITUATION LOCATIVE

Il est ici rappelé que la Société avait donné à bail professionnel, les Biens Immobiliers, en date du 1er janvier 2017 à l'association d'avocats à responsabilité professionnelle individuelle VEY & ASSOCIES (828 195 362), qui a fait l'objet de trois avenants respectivement en date des 1er mars 2017, 1er juin 2022 et 6 mars 2023, étant ici précisé que cette dernière et la Société ont un dirigeant commun (le **Bail**).

Les Cédants ont résilié le Bail à titre gratuit, amiablement et par écrit, conformément au courrier de résiliation en date du 21 mars 2023, dont une copie figure en Dataroom.

7.7 EMPRUNTS BANCAIRES

La Société s'est vu consentir les contrats bancaires suivants aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Cécile MIRALLES, notaire à PARIS, avec la participation de Maître Rémi PHILIPPOT, notaire à Paris, en date du 22 octobre 2010, toujours en cours à ce jour :

- (i) un prêt auprès de la SOCIETE GENERALE d'un montant de HUIT CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT QUARANTE-CINQ EUROS (866 845,00 EUR) afin de financer l'acquisition des Biens Immobiliers ; et
- (ii) un prêt souscrit auprès de la SOCIETE GENERALE d'un montant de UN MILLION TROIS MILLE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (1 003 155,00 EUR) afin de financer l'acquisition des Biens Immobiliers,

stipulant notamment :

- « *DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU CLIENT*

[...]

Pendant toute la durée du Prêt, le CLIENT devra :

[...]

- aviser par avance la BANQUE de tout projet de modification de son capital social qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en œuvre, de donner le contrôle de la société à un groupe nouveau »

- « *EXIGIBILITE ANTICIPEE – RESILIATION DU CONTRAT*

[...]

De même, la BANQUE pourra, si bon lui semble, rendre exigible par anticipation toutes les sommes dues par le CLIENT au titre du présent contrat dans l'un des cas suivants :

[...]

11. – modification de la structure juridique du CLIENT entraînant une diminution de la responsabilité personnelle des associés actuels, le Prêt ayant été accordé en considération de ces derniers,

[...]

13. – modification de la répartition actuelle du capital social du CLIENT et/ou des droits de vote qui y sont attachés, qui aurait pour conséquence, quelque soit le procédé mis en œuvre, d'en faire perdre le contrôle aux associés actuels le Prêt ayant été accord en considération des liens qui unissent le Client aux associés actuels.

Dans l'un quelconque des cas ci-dessus, la BANQUE informera le CLIENT par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au domicile ci-après élu, qu'elle prononce l'exigibilité du Prêt en application des dispositions du présent article.

La BANQUE mentionnera dans sa lettre qu'elle se prévaut de la présente clause. Elle n'aura à remplir aucune autre formalité. Le paiement ou les régularisations postérieurs à cette lettre ne feront pas obstacle à cette exigibilité anticipée.

Conséquence d'une exigibilité anticipée :

L'envoi par la BANQUE au CLIENT de la lettre recommandée visée aux paragraphes « Exigibilité de plein droit » et « Exigibilité facultative » entrainera automatiquement :

- *la résiliation du présent contrat de Prêt, étant toutefois précisé que les dispositions du contrat opposables au CLIENT continueront à s'appliquer jusqu'au complet règlement du Solde de Résiliation défini à l'article « Solde Résiliation »,*
- *le non-décaissement du Prêt, pour autant que le décaissement ne soit pas déjà intervenu,*
- *l'établissement par la BANQUE du Solde de Résiliation dû par le CLIENT. Son calcul, effectué selon les dispositions de l'article « Solde de Résiliation », interviendra à une date définie par la BANQUE (ci-après la « Date de Résiliation ») qui se situera dans un délai de quatre Jours Ouvrés à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée susvisée » ;*

(les **Emprunts**).

Il est ici précisé que l'acte authentique susmentionné relatif aux Emprunts a fait l'objet de :

- deux avenants en date du 2 septembre 2015 suite à une cession de part, changement de taux et de durée ;
- une suspension avec report automatique d'échéances dans le cadre de la crise sanitaire COVID-19 ; et
- deux avenants en date du 21 décembre 2021 suite à une cession de part, changement de taux, de durée et de garanties.

A la garantie de remboursement de ces Emprunts ont été prises les garanties suivantes toujours en cours à ce jour, au profit de ladite banque, savoir :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de HUIT CENT SOIXANTE-SIX MILLE HUIT CENT QUARANTE-CINQ EUROS (866 845,00 EUR) en principal et CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-NEUF EUROS (173 369,00 EUR) en accessoires, au service de la publicité foncière de PARIS 1, 16 novembre 2010, volume 2010V numéro 1836 avec effet jusqu'au 22 octobre 2031 ;
- une inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de UN MILLION TROIS MILLE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (1 003 155,00 EUR) en principal et DEUX CENT MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS (200 631,00 EUR) en accessoires, au service de la publicité foncière de PARIS 1, 16 novembre 2010, volume 2010V numéro 1837 avec effet jusqu'au 22 octobre 2023 ;

Il est ici rappelé que le Cessionnaire a obtenu l'Agrément SOCIETE GENERALE.

7.8 CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les Cédants déclarent qu'à ce jour, la Société n'est plus partie à aucun contrat, aucune opération ou convention avec les Cédants, ou avec aucune des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement ou avec toute autre personne morale faisant partie du même groupe que les Cédants.

7.9 PARTICIPATIONS DANS DES SOCIETES

Les Cédants déclarent à ce jour que la Société n'a aucune filiale et ne détient aucune participation dans aucune autre société, entité commerciale ou autre.

7.10 SALARIES

Les Cédants déclarent que la Société n'a pas et n'a jamais eu de salarié depuis sa constitution.

7.11 LITIGES

Les Cédants déclarent que la Société n'est partie à aucune procédure judiciaire ou arbitrale.

En outre, les Cédants n'ont reçu aucune mise en demeure ou injonction par lettre recommandée ou acte extrajudiciaire constitutive d'un litige ou susceptible de fonder un litige potentiel.

7.12 COMPTES BANCAIRES

La Société détient un compte bancaire auprès de la SOCIETE GENERALE, dont le RIB figure dans la Documentation.

Les Cédants déclarent qu'il n'existe pas de délégations de pouvoirs ou autorisations de signature données ou conférées au titre desdites comptes.

7.13 CONTRATS

La Société est partie aux contrats listés ci-dessous de manière exhaustive :

- contrat de gaz naturel et électricité avec ENGIE ;
- contrat d'assurance avec PatrimOne ; et
- Emprunts ;

(les *Contrats*).

Les Cédants déclarent avoir transmis au Cessionnaire l'ensemble de la documentation juridique des Contrats qui figure en Dataroom.

7.14 NANTISSEMENTS DES PARTS DE LA SOCIETE

L'état des inscriptions de privilèges et de nantissements délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de PARIS en date du 22 mars 2023 fait apparaître que le fonds exploité dans les Locaux Loués est grevé des inscriptions suivantes :

- **Inscription du 25 août 2016 numéro 2034 :**

Montant de la créance : 230.000,00 EUR

Acte : sous-seing privé

En date du : 15 septembre 2015

Au taux de : 1,4

Signifié le : 12 août 2016

Agréé par : Monsieur Eric DUPOND MORETTI suivant lettre recommandée en date du 07/08/2015

Sur la société : SCI BOETIE XII

13 R LA BOETIE 75008 PARIS

Nombre de parts : 118

Pour la valeur de : 6 333,33 EUR

DU NO : 1 au NO : 118

Au profit de : CREDIT DU NORD

Compléments :

Le 27-05-2019 : Radiation de la présente inscription mais en tant seulement qu'elle concerne les parts numérotées de 1 à 60, son effet étant expressément réservé sur les autres parts sociales nanties, et ce en vert d'un acte ssp en date du 9 mai 2019 (l'*Inscription 2034*).

- **Inscription du 29 août 2016 numéro 2048 :**

Montant de la créance : 530.000,00 EUR

Acte : sous-seing privé

En date du : 15 septembre 2015

Au taux de : 1,4

Signifié le : 12 août 2016

Agréé par : Monsieur Eric DUPOND MORETTI suivant lettre recommandée en date du 07/08/2015

Sur la société : SCI BOETIE XII

13 R LA BOETIE 75008 PARIS

Nombre de parts : 118

Pour la valeur de : 6 333,33 EUR

DU NO : 1 au NO : 118

Au profit de : CREDIT DU NORD

28 Place Rihour 59800 LILLE

Compléments :

Le 27-05-2019 : Radiation de la présente inscription mais en tant seulement qu'elle concerne les parts numérotées de 1 à 60, son effet étant expressément réservé sur les autres parts sociales nanties, et ce en vert d'un acte ssp en date du 9 mai 2019 (l'*Inscription 2048*).

Les Cédants déclarent que ces deux inscriptions sont en garantie de prêts déjà remboursés.

Par ailleurs, les Cédants déclarent que la SOCIETE GENERALE (société absorbante du CREDIT DU NORD) a également une inscription sur la Société publiée au greffe du Tribunal de commerce de Paris en date du 17 février 2022 sous le numéro 00136, contre VEY AVOCAT HOLDING afin de garantir les prêts :

- 30076 02763 732079 138 05 dont le montant exigible est à ce jour de 882.679,69 € ; et
- 30076 02763 732079 138 02 dont le montant exigible est à ce jour de 399.294,82 €.

(l'*Inscription 00136*).

Dans ce contexte les Cédants ont obtenu de la SOCIETE GENERALE (société absorbante du CREDIT DU NORD) les accords de mainlevée suivants :

- accord de mainlevée entière et définitive de l'Inscription 2048 en date à LILLE du 4 avril 2023 ;
- accord de mainlevée entière et définitive de l'Inscription 2034 en date à LILLE du 4 avril 2023 ; et
- accord de mainlevée entière et définitive de l'Inscription 00136, contre remboursement des montants sus-énoncés encore dus à la date de ce jour, en date à LILLE du 29 mars 2023 ;

dont une copie figure en **Annexe 9** (*Accords de mainlevée des Inscriptions contre remboursement de la SOCIETE GENERALE*).

8. BIENS IMMOBILIERS

La Société est propriétaire des Biens Immobiliers désignés ci-dessous.

8.1 DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET DES BIENS IMMOBILIERS

Par acte authentique reçu par Maître MIRALLES, notaire à PARIS, en date du 22 octobre 2010, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 16 novembre 2010, volume 2010P numéro 4706, la Société a fait l'acquisition de la pleine propriété des Biens Immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à Paris (75008), 13 rue la Boétie, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	38	13 rue la Boétie	00 ha 4 a 97 ca

(l'*Ensemble Immobilier*) ;

- **Lot numéro six (6) :**

Au troisième étage, en sortant de l'ascenseur porte gauche, un local à usage de bureau.

Et les cent quatorze/mille dixièmes (114/1010èmes) de la propriété du sol et des parties communes.

- **Lot numéro vingt-quatre (24) :**

Au sous-sol une cave numéro 4.

Et les un/mille dixièmes (1/1010èmes) de la propriété du sol et des parties communes.

(les *Biens Immobiliers*).

8.2 ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Ensemble Immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, notaire PARIS, le 6 juillet 2006, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de PARIS, le 31 juillet 2006, volume 2006P, numéro 4169.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, notaire à PARIS, le 4 février 2009, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de PARIS, le 12 février 2009, volume 2009P, numéro 570.

Par suite des assemblées générales des copropriétaires qui se sont tenues les 29 avril et 1^{er} décembre 2008, il a été décidé la création du lot de copropriété numéro 37 et la vente de ce lot au profit de la société UGIPAR.

Suite à cette création, les tantièmes sont désormais exprimés en 1.010èmes.

(le *Règlement de Copropriété*).

8.3 SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de l'Ensemble Immobilier est la société NEXITY LAMY, dont le siège est situé à PARIS (75008), 19 rue de Vienne, en vertu d'un contrat allant du 01/10/2022 au 30/09/2023.

8.4 DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Les Cédants ont remis au Cessionnaire les documents suivants :

- Dossier de Diagnostics Technique portant sur les parties privatives réalisé par la société ARLIANE DIANOSTIC PARIS 10 en date du 28 septembre 2022 dont il résulte que :
 - il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ;

- il n'a pas été repéré de présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur ; et
- il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
- Diagnostic de Performance Énergétique :
 - consommation estimée : 172 kWh ep/m².an (Classe C) ; et
 - estimation des émissions : 21 kg eqCO2/m².an (Classe C).

Les Cédants subrogeront le Cessionnaire à compter de la Cession dans les droits et actions à l'égard de l'auteur du dudit Dossier de Diagnostic Technique.

Les Cédants :

- déclarent que les diagnostics portent sur l'intégralité des Biens Immobiliers dans la mesure de leur applicabilité.
- qu'ils n'ont consenti de son chef ou de celle de la Société une limitation ou une exonération de responsabilité aux tiers mandatés par ses soins ayant établi des rapports et diagnostics techniques, le tout dans la limite des clauses imposées aux Cédants dans lesdits diagnostics n'avoir aucun lien avec l'auteur du Dossier de Diagnostic Technique.

8.5 USAGE / DESTINATION DES BIENS IMMOBILIERS

Il résulte des éléments portés en Dataroom que les Biens Immobiliers sont actuellement à usage autre qu'habitation, et le Cessionnaire reconnaît avoir été informé des dispositions des articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, un local est réputé avoir l'usage auquel il est affecté au 1er janvier 1970.

L'usage au 1er janvier 1970 peut être recherché sur les déclarations établies lors de la révision foncière de 1970 mais aussi, comme le précise la circulaire du 22 octobre 2006 du Ministère du Travail, par tout autre moyen de preuve (baux, actes de vente, permis de construire, etc.) sans primauté d'un moyen de preuve sur un autre.

Les Cédants ont remis au Cessionnaire qui le reconnaît les éléments suivants :

- son titre de propriété,
- les déclarations d'usage de 1970.

8.5.1 Usage

Les Cédants déclarent que les Biens Immobiliers sont actuellement à usage autre qu'habitation, le Cessionnaire reconnaît avoir été informé des dispositions des articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

A l'appui de ses déclarations les Cédants justifient de l'usage autre qu'habitation des Biens Immobiliers depuis 1970 par la production :

- d'une déclaration modèle C
- d'une déclaration modèle P

Il est précisé que ces déclarations sont présentes en Dataroom.

8.5.2 Destination

Les Cédants déclarent au Cessionnaire que les Biens Immobiliers sont à destination de bureau au sens des dispositions du Code de l'urbanisme.

8.5.3 Déclarations des Parties

Les Cédants déclarent que ces destination et usage ne sont pas en contravention respectivement, ni avec les dispositions du Code de l'urbanisme, ni avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Les Cédants déclarent qu'il n'existe aucune procédure ou litige avec l'administration au regard de l'usage ou de la destination des Biens Immobiliers et que les Biens Immobiliers n'ont fait l'objet d'aucun litige ou d'une quelconque opposition depuis son acquisition.

8.5.4 Information du Cessionnaire

Dans la mesure où le Cessionnaire entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie des Biens Immobiliers actuellement à usage d'habitation à un usage autre que d'habitation, le Cessionnaire reconnaît avoir été informé du contenu des dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ces textes.

8.5.5 Environnement

Le Cessionnaire a pris connaissance de l'État des Risques et Pollutions (ERP) en date du 3 mai 2022 dont il ressort que :

- les Biens Immobiliers sont situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) ;
- les Biens Immobiliers ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers ;
- les Biens Immobiliers ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ;
- les Biens immobiliers sont situés en zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ; et
- l'Ensemble Immobilier n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits.

8.5.6 Assainissement

Les Cédants déclarent que l'Ensemble Immobilier est raccordé au réseau d'assainissement collectif et qu'il n'a pas connaissance de non-conformités du raccordement.

9. DETERMINATION ET PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

9.1 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DES PARTS

Conformément à la formule de l'article 7.1 du Compromis, la Cession des Parts est consentie et acceptée moyennant le Prix de Cession des Parts définitif de DEUX MILLIONS QUATRE CENT SEIZE MILLE DOUZE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (2.416.012,75 €) (le **Prix de Cession**).

9.2 PAIEMENT DU PRIX DE CESSIION DES PARTS

L'intégralité du montant du Prix de Cession des Parts, soit un montant de DEUX MILLIONS QUATRE CENT SEIZE MILLE DOUZE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (2.416.012,75 €), est payé comptant pour le tout, par le Cessionnaire aux Cédants par la comptabilité du Notaire Cessionnaire, de la manière suivante :

- 119/120 du Prix de Cession au profit de VEY AVOCAT HOLDING, soit DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (2.395.879,31 €) ; et
- 01/120 du Prix de Cession au profit de Antoine VEY, soit VINGT MILLE CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (20.133,44 €) ;

Les Cédants reconnaissent avoir reçu le montant par virement bancaire par la comptabilité du Notaire Cessionnaire à la comptabilité du Notaire Cédants.

Les Cédants donnent par les présentes, pleine et entière quittance au Cessionnaire du paiement du Prix de Cession des Parts.

DONT QUITTANCE

A la sûreté du paiement des sommes dues à la SOCIETE GENERALE, bénéficiaire de l'Inscription 00136 (**Créancier**), les Cédants conviennent de séquestrer entre les mains du Notaire Cédants, qui en est constitué séquestre et acceptera sa mission par l'encaissement des fonds, la somme de UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (1.281.974,51 €) prélevée sur le Prix de Cession.

Il est convenu que le Notaire Cédants sera bien et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés au Créancier selon ses instructions.

Pour sûreté de l'engagement qu'il a pris, les Cédants affectent spécialement à titre de gage et nantissement au profit du Créancier pour le seul règlement de créances garanties par l'Inscription 00136 en vertu des présentes, la somme ci-dessus séquestrée, et ce jusqu'à l'exécution de l'engagement pris ci-dessus.

9.3 SEQUESTRE

Les Cédants remettent, ce jour, au Séquestre par virement bancaire par la comptabilité du Notaire Cédants la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) (le **Montant Séquestré**).

Les Cédants et le Cessionnaire désignent le Séquestre comme tiers dépositaire du Montant Séquestré.

Le Séquestre sera réputé avoir accepté cette mission par la réception du Montant Séquestré en sa comptabilité.

Afin d'assurer l'efficacité du nantissement, le Cédant et le Cessionnaire attribuent au Séquestre, qui l'accepte, la qualité de tiers convenu de l'article 2337 du Code civil, à l'effet de conserver cette somme et d'exécuter les missions visées ci-après.

9.3.1 Mission du Séquestre

- (a) Le Séquestre conservera le Montant Séquestré sur un compte ouvert en ses livres.

- (b) Le Séquestre libérera tout ou partie du Montant Séquestré aux Cédants, après réception, par la plus diligente des Parties de l'original d'un état des privilèges et nantissements de la Société, à une date postérieure à la date des présentes qui ne révèle aucune inscription sur la Société du chef des Cédants ou de leurs prédécesseurs ;
- (c) En toute hypothèse, le Séquestre versera, par virement bancaire, la totalité ou une partie du Montant Séquestré, après réception par le Séquestre de la plus diligente des Parties (i) d'une instruction conjointe des deux Parties contenant les instructions relatives à la libération du Montant Séquestré et (ii) du relevé d'identité bancaire signé de la personne à qui la totalité ou une partie du Montant Séquestré doit être versée.
- (d) En cas de difficulté dans l'exécution de sa mission, le Séquestre est dès à présent autorisé à déposer le Montant Séquestré, à tout moment, à la Caisse des Dépôts et Consignations à sa seule réquisition sans le concours des Parties.
- (e) Le Séquestre sera valablement déchargé de plein droit de son mandat par la remise des sommes conformément aux indications qui précèdent.
- (f) Dans tous les cas de figure, si la totalité des créances révélées est supérieure au montant du Montant Séquestré, le Séquestre remettra les fonds à un séquestre judiciaire.

9.3.2 Mainlevée

Les Parties donnent d'ores et déjà tous pouvoirs au Notaire Cédants pour :

- (i) effectuer les formalités de mainlevée de toutes suretés qui pourraient grever la Société ; et
- (ii) pour prélever sur le Montant Séquestré les sommes représentant le cout de telles formalités, notamment le cout de l'enregistrement aux impôts et la radiation de telles suretés au Greffe du Tribunal de commerce.

10. REALISATION

10.1 OPERATION EFFECTUEES

Les Parties constatent, à ce jour, que l'ensemble des opérations visées à l'article 10 du Compromis ont été effectuées par les Cédants ou le Cessionnaire, à savoir les Cédants ont fourni, ce jour, au Cessionnaire les documents suivants, sauf s'ils figurent déjà dans la Dataroom :

- (a) un original de la lettre de démission du gérant de la Société prenant effet à la Date de Réalisation ;
- (b) un original des décisions unanimes des associés de la Société actant de la démission du gérant, et procédant à la nomination d'un nouveau gérant choisi par le Cessionnaire ;
- (c) tous les moyens de paiements de la Société, à savoir : deux chèquiers, le premier sur lequel il reste 4 chèques, et le second non utilisé ;
- (d) les résiliations des pouvoirs des personnes habilitées à faire fonctionner les comptes bancaires de la Société, et les accès au compte en banque de la Société auprès de la SOCIETE GENERALE ;
- (e) une copie certifiée conforme des statuts à jour de la Société ;
- (f) une copie numérique de l'état des nantissements et privilèges de la Société délivré au cours du dernier mois précédant la Date de Réalisation et vierge de toute inscription ou mention, à l'exception des Inscriptions ;

- (g) une copie numérique du certificat de non faillite de la Société délivré au cours du dernier mois précédant la Date de Réalisation et ne faisant état d'aucune procédure ;
- (h) une copie numérique de l'extrait k-bis de la Société délivré au cours du dernier mois précédant la Date de Réalisation ;
- (i) un original de la décision collective des associés de la Société agréant le Cessionnaire comme nouvel associé conformément à l'article 10 des statuts de la Société ;
- (j) l'Agrément SOCIETE GENERALE ;
- (k) les copies des documents écrits attestant de la réalisation des Engagements Préalables conformément à l'Article 5.1 ;
- (l) les Comptes Définitifs certifiés conformes ;
- (m) un arrêté des comptes de la Société à la Date de Réalisation certifié conforme ; et
- (n) un relevé du compte bancaire de la Société arrêté au 5 avril 2023 certifié conforme, étant ici précisé que les Cédants déclarent que ce relevé de compte n'a fait l'objet d'aucune autre écriture depuis son édition de leur propre fait ou du fait de leurs préposés.

10.2 ELEMENTS MANQUANTS

Il est ici précisé que le Cédant n'a pas remis au Cessionnaire :

- le registre des assemblées générales de la Société et, de manière générale, tout autre registre de la Société, conformément à la déclaration dont une copie figure en **Annexe 10** (*Déclaration absence de registres de la Société*) ;
- le rapport de gérance, le texte des résolutions et la demande d'agrément stipulés comme étant annexés au procès-verbal des délibérations de la Société en date du 5 avril 2023 concernant l'agrément de cession de parts, la démission du gérant et la nomination d'un nouveau gérant ; et
- les originaux du kbis, du certificat de non-faillite, et l'état des privilèges et nantissements de la Société de moins d'un mois à la date des présentes, étant précisé que ces éléments ont été transmis de manière électronique.

11. DECLARATIONS DES CEDANTS

11.1 RELATIVES A LA SOCIETE

Les Cédants déclarent que chacune des déclarations et garanties suivantes est exacte, complète et sincère à ce jour :

11.1.1 Sur sa constitution et la vie de la Société

- (a) la désignation de la Société à l'article 5 du Compromis est exacte ;
- (b) la Société est dûment constituée dans le respect des lois et règlements applicables et existe valablement ;
- (c) la Société exerce des activités conformes à son objet social et aux lois et règlements applicables ;
- (d) depuis la constitution de la Société, aucun registre social, ni et livre de la Société n'a été tenu conformément à la réglementation en vigueur ;

- (e) les Parts ont été valablement émises et sont, au jour du transfert, la légitime pleine propriété des Cédants ;
- (f) la Société ne fait pas et n'a jamais fait l'objet, depuis l'acquisition de la Société par les Cédants, d'une demande en nullité, d'aucune procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ou de mise en liquidation forcée. La Société n'est pas en état de cessation des paiements ;
- (g) ils ont effectué toutes les formalités et obtenu toutes les autorisations préalables leur incombant nécessaires à la conclusion et l'exécution des présentes ;
- (h) les Parts sont libres de toute sûreté, réclamation, revendication, privilège, gage, nantissement, servitude, charge, affectation en garantie, droit de compensation, transfert à titre de garantie, réserve de propriété, opposition, séquestre, mesure de saisie quelconque ou restriction de quelque nature que ce soit, promesse de vente ou d'achat, option ou droit de préemption l'affectant ou tout autre droit de tiers ou obligation de quelque nature que ce soit afférant à sa propriété, sa cessibilité ou l'exercice de tout autre droit en résultant ainsi que tous contrats susceptibles d'instituer l'un des éléments précités, à l'exception des Inscriptions ;
- (i) le transfert des Parts au Cessionnaire par les Cédants et l'exécution par ce dernier de ses obligations découlant du Compromis ne constituent pas un manquement (i) à une disposition quelconque d'un pacte d'associés liant les Cédants ou la Société, (ii) d'une loi, d'un décret ou d'un règlement qui leur est applicable ou (iii) d'une décision judiciaire définitive qui les lie ;
- (j) le transfert des Parts au Cessionnaire par les Cédants et l'exécution par ces dernier de leurs obligations découlant du Compromis ne nécessite aucun consentement ni aucune autorisation de la part d'un tiers, autres que l'Agrément SOCIETE GENERALE obtenu préalablement ;
- (k) il n'a consenti aucun pacte de préférence tel que défini à l'article 1123 du Code civil à un tiers sur les Parts ;
- (l) les Parts de la Société ont été valablement émises et sont intégralement libérées ;
- (m) ils détiennent la pleine propriété des Parts, qui représentent 100 % du capital et des droits de vote de la Société;
- (n) la Société n'a aucune filiale et ne détient aucune participation dans aucune autre société, entité commerciale ou autre ;
- (o) la Société n'est pas associée d'un groupement d'intérêt économique, d'une société en nom collectif, ni membres d'un autre type de groupement ;
- (p) la Société n'a pas pris d'engagement de souscrire ou d'acquérir des participations ou intérêts dans une entité ;
- (q) la Société n'a aucun établissement secondaire tant en France qu'à l'étranger ;
- (r) la Société n'est pas liée à une convention ou un contrat visant à partager tout ou partie de ses bénéfices avec un tiers ;
- (s) la Société n'intervient en qualité de dirigeant ou de mandataire social, de droit ou de fait d'aucune autre société ;

11.1.2 Sur ses comptes sociaux et les Comptes de Cession

- (a) depuis son acquisition par les Cédants, les comptes sociaux de la Société ont été établis conformément aux Principes Comptables ;
- (b) tous les registres et documents comptables de la Société sont à jour et ont été tenus conformément à la législation en vigueur, ont été régulièrement approuvés, déposés et reflètent fidèlement et sincèrement les opérations qui y sont mentionnées , à l'exception des éléments suivants que les Cédants déclarent ne pas être en possession :
 - rapport de la gérance rapport spécial de la gérance pour l'exercice clos le 31 décembre 2019
 - rapport de la gérance pour l'exercice clos le 31 décembre 2018
 - rapport de la gérance rapport spécial de la gérance pour l'exercice clos le 31 décembre 2017
 - rapports de la gérance, rapports spéciaux du gérant et procès-verbaux d'approbation des comptes pour les exercices antérieurs à l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;

11.1.3 Sur les Emprunts

- (a) que la Société a respecté l'ensemble des déclarations, obligations et engagements stipulés dans les contrats relatifs aux Emprunts ;
- (b) qu'il n'existe pas d'impayé de la Société à quelque titre que ce soit ;
- (c) il n'existe aucune sureté et/ou garantie de la Société à l'exception de celles prévus à l'Article 7.7 ;

11.1.4 Responsabilité pénale de la Société

- (a) les Cédants déclarent qu'aucune procédure pénale n'a été engagée à l'encontre du dirigeant de la Société qui soit susceptible d'engager la responsabilité pénale de cette dernière en tant que coauteur ou complice de l'infraction poursuivie, qu'à sa connaissance aucune poursuite pénale n'a été engagée directement à l'encontre de la Société et que le casier judiciaire de la Société est vierge.

11.1.5 Sur l'activité de la Société

- (a) la Société n'emploie aucun salarié et n'est liée par aucune promesse d'embauche ;
- (b) la Société n'est pas engagée à conclure un quelconque autre contrat ;
- (c) la Société n'a pas consenti de procuration à des tiers en vigueur à ce jour ;
- (d) la Société n'est partie à aucun contrat, aucune opération ou convention avec les Cédants, ou avec aucune entité contrôlée par les Cédants, contrôlant les Cédants ou placée sous le même contrôle que les Cédants, la notion de « contrôle » étant interprétée par référence à l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- (e) la société VEY & ASSOCIES (912 728 243) est légitimement venue aux droits de l'association d'avocats à responsabilité professionnelle individuelle VEY & ASSOCIES (828 195 362) aux termes du Bail ;
- (f) aucune somme n'est due à la Société par ses représentants légaux ;
- (g) la Société est, à ce jour, uniquement partie aux contrats ou conventions suivants listés de manière exhaustive :
 - contrat de gaz naturel et électricité avec ENGIE ;
 - contrat d'assurance avec PatrimOne ; et

- Emprunts plus amplement décrits à l'Article 7.7 ;

11.2 IMPOTS ET TAXES

Les Cédants déclarent que, chacune des déclarations et garanties suivantes est exacte, complète et sincère à la date de ce jour :

- (a) les formalités et déclarations fiscales de la Société en matière d'Impôts ont été accomplies, souscrites ou déposées par la Société dans les délais et formes impartis par la Réglementation Fiscale et conformément à la Réglementation Fiscale et les informations contenues dans les déclarations sont exactes et complètes au regard des éléments connus par la Société à la date desdites déclarations et, sous cette réserve, ne sont pas susceptibles d'être remises en cause ;
- (b) la Société a mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition afin de respecter la Réglementation Fiscale ;
- (c) la Société est à jour dans le paiement de ses Impôts (y compris des acomptes) ;
- (d) la Société a satisfait à ses obligations en matière de délais de conservation de documents tels que prévus par la Réglementation Fiscale ;
- (e) à sa connaissance, chaque entité juridique, ayant ou non son siège de direction effective en France, détenant directement ou indirectement des parts dans la Société a, le cas échéant, dûment et valablement rempli ses obligations relatives au paiement de la taxe française annuelle de 3% sur la valeur vénale des immeubles possédés en France par des entités juridiques (Articles 990 D et suivants du Code général des impôts français) ou a, le cas échéant, régulièrement procédé aux formalités nécessaires, à l'effet de bénéficier de toute exonération à ce titre, et ce dans les délais applicables, de telle sorte qu'il n'existe aucun risque qu'une demande de paiement au titre de la taxe de 3% puisse être réclamée par voie de solidarité à la Société ;
- (f) la Société ne fait l'objet, pas plus qu'elle n'a fait l'objet, d'un contrôle, d'une demande ou d'une investigation de la part des autorités fiscales. Aucune procédure liée à un contentieux impliquant la Société en matière d'Impôt n'est actuellement en cours et aucun avis ou de notification d'une quelconque procédure de contrôle, de mise en recouvrement, de réclamation ou de redressement fiscal émanant des autorités fiscales n'a été reçu ;
- (g) la Société ne saurait encourir aucune responsabilité au titre du paiement d'Impôts dus par une autre entité et ne saurait se voir réclamer le paiement d'une quelconque somme à toute autre entité au titre des Impôts ;
- (h) les opérations de toute nature entre la Société et les Cédants ou avec les sociétés du groupe de VEY AVOCAT HOLDING ont été effectuées à des conditions normales comme si elles avaient été effectuées entre sociétés indépendantes ;
- (i) la Société ne bénéficie pas ou n'a pas bénéficié, à raison d'une opération intervenue antérieurement à la Date de ce jour, d'un report ou d'un différé d'imposition, à l'exception de l'échéancier susmentionné ;

11.3 RELATIVE AUX BIENS IMMOBILIERS

Les Cédants déclarent ce qui suit :

- (a) la désignation des Biens Immobilier à l'Article 8 est exacte ;

- (b) la Société détient la pleine et régulière propriété des Biens Immobiliers, sans restriction ni réserve quelconque ;
- (c) la Société n'est propriétaire d'aucun autre actif immobilier ni titulaire d'aucun droit réel immobilier et n'a aucune obligation ni droit d'en acquérir ;
- (d) l'origine de propriété des Biens Immobiliers est régulière, trentenaire, ininterrompue et incommutable ;
- (e) les Biens Immobiliers ne sont grevés d'aucune servitude et sont libres de toute inscription d'hypothèque, commandement de saisie ou de privilège, à l'exception des inscriptions relatées à l'Article 7.7 ;
- (f) depuis que la Société est propriétaire des Biens Immobiliers, aucune construction ni aucuns travaux n'ont été réalisés sur les Biens Immobiliers sans autorisation d'urbanisme et le cas échéant autorisation de l'assemblée de copropriété, si celle-ci était requise et qu'elles ont été effectuées dans les règles de l'art et sont conformes aux autorisations, réglementations et normes en vigueur en pareille matière ;
- (g) les Biens Immobiliers sont libres de toute occupation de quelque nature que ce soit ;
- (h) qu'il n'existe aucun litige ou contentieux en cours ainsi qu'aucune assignation en vue d'une procédure sur les Biens Immobiliers ;
- (i) les Biens Immobiliers n'ont fait l'objet d'aucune action en révocation, d'action en rescision, action en résolution, action en nullité rétrocession, révocation, réquisition ou expropriation et n'a reçu aucune notification à ce titre ;
- (j) ils n'ont consenti et la Société n'a consenti aucun droit de préférence, option, promesse de vente ou d'achat à un tiers quelconque ni souscrit d'engagement susceptible de conférer à un tiers un droit sur la propriété (notamment aucune clause de réserve de propriété) ou sur un démembrement de la propriété des Biens Immobiliers ;
- (k) que les Biens Immobiliers n'ont pas été modifiés tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes ;
- (l) les Cédants et/ou à la Société n'ont pas modifié ou laissé modifier l'affectation/ la destination des Biens Immobiliers en contravention tant des dispositions du Règlement de Copropriété que des dispositions légales et des dispositions d'urbanisme locales ;
- (m) que les Biens Immobiliers ne sont pas déclarés insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux ;
- (n) qu'il n'a jamais été notifié à la Société la nécessité de faire exécuter des travaux de sécurité et de mise en conformité dans les Biens Immobiliers ;
- (o) que les Biens Immobiliers ne comprennent pas de sanibroyeurs et que les éléments sanitaires des Biens Immobiliers n'ont pas été installés en contravention avec le Règlement Sanitaire de la Ville de Paris ;
- (p) qu'aucun élément d'équipement privatif dépendant des Biens Immobiliers, n'est irrégulièrement installé sur des parties communes de l'Ensemble Immobilier ;
- (q) qu'il n'y a pas de sinistre déclaré antérieur à ce jour et non réglé affectant les Biens Immobiliers
- (r) que la Société est à jour vis-à-vis du syndicat des copropriétaires du règlement de ses charges et de toute autre somme qui serait devenue exigible au titre des Biens Immobiliers.

12. DECLARATIONS DES PARTIES

Chaque Partie déclare et garantit que :

- (a) elle a la pleine capacité pour (i) conclure l'Acte Réitératif et tout autre contrat ou document dont la conclusion est prévue aux termes des présentes et (ii) exécuter les obligations qui y sont mises à sa charge et bénéficier des droits qui y sont stipulés ;
- (b) l'Acte Réitératif constitue un engagement licite, valable, qui a force obligatoire à son encontre et l'engage valablement conformément à ses termes ;
- (c) toutes les formalités et autorisations préalablement requises dans le cadre de (i) la conclusion de l'Acte Réitératif et tout autre contrat ou document dont la conclusion est prévue aux termes des présentes, et (ii) l'exécution des obligations qui y sont stipulées, ont été dûment exécutées et obtenues ;
- (d) elle n'est pas en état de cessation des paiements ni ne fait l'objet d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention ou du traitement des entreprises en difficulté visée au Livre VI du Code de commerce (ou toute procédure similaire dans toute autre juridiction concernée) et il n'existe aucune raison justifiant qu'une telle procédure soit engagée à son encontre ;
- (e) elle n'est pas dans un état de dépendance économique vis-à-vis de l'autre Partie ou vis-à-vis d'un tiers, et les termes et conditions des présentes et du Compromis ne confèrent à aucune des Parties un avantage manifestement excessif au sens de l'article 1143 du Code civil ;
- (f) le présent Acte Réitératif est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil, et ses stipulations ont été librement négociées entre les Parties ; et
- (g) aucune des stipulations de l'Acte Réitératif ne crée un déséquilibre significatif entre les Parties.

13. GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

13.1 MODE DE CALCUL DE LA REDUCTION DE PRIX OU DE L'INDEMNITE POUR LE CAS OU LES PREJUDICES NE RESULTERAIENT D'OPERATIONS TRADUITES DANS LES COMPTES DEFINITIFS

Lorsque les dommages allégués par le Bénéficiaire ne résultent pas d'opérations traduites dans les Comptes Définitifs, la réduction du Prix de Cession ou l'indemnité, selon le cas, sera déterminée, en fonction du préjudice réel, qui en résulte, soit par les Parties concernées elles-mêmes soit, soit à défaut, les Parties devront désigner un Expert.

Il en sera également de même dans le cas où les préjudices résultent d'inexactitudes dans les déclarations et attestations faites aux présentes ou d'omissions dans les exceptions énoncées aux principes visés dans lesdites déclarations et attestations.

Les préjudices seront retenus pour leur montant intégral (100 %).

Si l'Expert désigné n'acceptait pas sa mission ou ne la menait pas à terme, un autre tiers serait désigné, d'un commun accord entre les Parties, et à défaut par le président du même tribunal, statuant en la forme des référés, à la requête de la Partie la plus diligente, et ainsi de suite ce jusqu'à ce qu'un Expert puisse ou veuille intervenir.

Afin de remplir sa mission, l'Expert aura accès à tous les documents nécessaires et/ou utiles en la possession des Signataires.

Il devra établir un rapport écrit faisant état de ses diligences et de ses conclusions et mettre en mesure les Parties, assistées de leurs conseils respectifs, de faire valoir leurs positions.

L'Expert devra notifier son rapport aux Parties dans un délai d'un (1) mois suivant sa désignation.

Ses conclusions s'imposeront aux Parties sauf erreur grossière ou manifeste.

Les frais d'expertise seront supportés à 50% par chaque Partie.

Les Parties paieront à concurrence de cinquante pour cent (50 %) chacune l'éventuelle provision à valoir sur les honoraires et frais d'expertise.

13.2 FAITS GENERATEURS

Les Garants s'engagent à indemniser le Bénéficiaire :

- (i) du montant de tout Dommage Indemnisable subi par le Bénéficiaire ou la Société à raison (a) de l'inexactitude de l'une quelconque des déclarations figurant à l'Article 11 et/ou (b) de documents qui ne sont pas en possession des Cédants et auraient dû être transmis au Cessionnaire, notamment les éléments stipulés à l'Article 10.2 ; ou
- (ii) du montant des sommes à décaisser par la Société et résultant de tout redressement, rectification ou autre titre exécutoire d'une Autorité en matière d'Impôts notifié au titre (a) des exercices clos jusqu'au 31 décembre 2021 et/ou (b) de la période entre le 1^{er} janvier 2022 et la Date de Réalisation dès lors que ces redressement, rectification ou autre titre exécutoire ont un fait générateur antérieur à la Date de Réalisation.

En cas de survenance d'un préjudice, le Bénéficiaire s'engage à faire toutes diligences, prendre toutes dispositions et plus généralement faire ses meilleurs efforts pour limiter le montant du préjudice dans la limite de l'intérêt de la Société.

13.3 NATURE DES SOMMES MISES A LA CHARGE DU GARANT

Toute somme due par les Garants au titre des garanties consenties au terme des présentes prendra la forme d'une réduction du Prix de Cession à verser au Bénéficiaire ou d'une indemnité à verser à la Société, au choix du Bénéficiaire.

13.4 MODE DE CALCUL DE LA REDUCTION DE PRIX OU DE L'INDEMNITE POUR LE CAS OU LES PREJUDICES RESULTERAIENT DES COMPTES DEFINITIFS

La réduction du Prix de Cession ou l'indemnité, selon le cas, sera calculée selon les stipulations qui suivent :

- (a) Les augmentations de passif et les diminutions d'actif seront déterminées par application des Principes Comptables au vu desquelles seront établis les Comptes Définitifs et non par application de toute autre méthode utilisée postérieurement à la réalisation de la Cession.
- (b) Les sommes garanties seront retenues toutes taxes comprises, sauf lorsque la T.V.A. facturée, ou tout autre impôt ou taxe équivalent prévu par la législation et la réglementation auxquelles la Société est soumise, sera récupérable par la Société.

Elles comprendront le principal, et toutes pénalités et/ou intérêts de retard effectivement supportés par la Société.

(c) Les redressements fiscaux et les rectifications fiscales pris en compte au titre de la garantie seront les redressements et rectifications subsistants après application du droit à compensation et de la déduction en cascade, instituée par l'article 77 du Livre des Procédures Fiscales, ou tout autre mécanisme équivalent prévu le cas échéant par la législation et la réglementation étrangères.

(d) Les redressements et rectifications en matière de TVA, ou tout autre impôt ou taxe équivalent prévu par la législation et la réglementation auxquelles la Société est soumise, sont garantis pour leur montant global effectivement dû par la Société.

(e) Il sera tenu compte (i) de toute déductibilité fiscale liée à l'impôt sur les sociétés et à ses contributions additionnelles qui résulterait de la charge incombant, le cas échéant, à la Société comme conséquence du fait générateur visé à l'Article 13.1 quelle que soit la nature de cette charge, toute charge occasionnant une économie d'impôt effective sera retenue après déduction de l'impôt économisé, calculé au taux en vigueur au cours de l'exercice au titre duquel elle sera déduite fiscalement et (ii) de toute augmentation d'Impôt exigible au titre de l'exercice au cours duquel ladite indemnisation aura été versée, appréciée au niveau de la Société et/ou du Bénéficiaire (selon le cas), de telle sorte que la Cible et/ou le Bénéficiaire (selon le cas) soit placée dans une situation équivalente, après prise en compte de la fiscalité applicable à ladite indemnisation ou à la réduction du Prix de Cession, à celle dans laquelle ils auraient été si aucun passif n'était survenu.

(f) Les redressements fiscaux, de quelque nature que ce soit, qui se traduiraient par un simple décalage d'imposition (c'est à dire qui aboutiraient à un simple transfert de bénéfice ou de charge d'un exercice sur l'autre ou différé de droit à déduction s'agissant de la TVA) sont exclus du champ du préjudice et ne donneront lieu à aucune réduction de prix ou indemnité.

(g) Tout montant définitivement payé à la Société par quelque tiers que ce soit (par exemple une compagnie d'assurance ou toute autorité fiscale) au titre du préjudice subi par cette dernière viendra diminuer le montant de l'indemnité ou de la réduction du Prix de Cession au titre dudit préjudice en vertu des présentes, sous réserve des impôts et taxes générés le cas échéant par ce paiement et des frais éventuellement engagés pour l'obtenir.

(h) Il sera procédé à une compensation entre les accroissements de passif et les diminutions d'actif d'une part et les éventuels accroissements d'actif et les diminutions de passif d'autre part qui pourront être constatés au titre des actifs et passifs garantis. À titre d'exemple, la reprise d'une provision pour dépréciation relative à un actif qui donnerait lieu à imposition, ne pourra donner lieu à réduction de prix ou indemnité au titre de la présente garantie, l'accroissement de passif (l'imposition) étant compensé par l'accroissement d'actif (la reprise de la provision).

13.5 FRANCHISE

De minimis : le Bénéficiaire ne sera pas habilité à faire une demande d'indemnisation aux termes des présentes pour tout dommage dont le montant unitaire ne serait pas supérieur à un montant de deux mille euros (2.000 €), le montant du dommage étant apprécié isolément pour chaque demande d'indemnisation ou globalement par groupe de demandes d'indemnisation en cas de demandes plurielles sur un même fondement ou trouvant leur cause ou leur origine dans des faits, actes ou événements similaires, de même nature ou connexes.

13.6 LETTRES DE RECLAMATION

Le Bénéficiaire devra, dans les trente (30) Jours Ouvrés de la date à laquelle il en a connaissance, notifier aux Garants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la *Lettre n°1*) tous faits, événements ou situations portés à sa connaissance et de nature à entraîner la mise en jeu de la présente garantie.

Chaque Réclamation devra faire état, de façon précise et détaillée, de son fondement et, s'il est connu, du montant du Dommage Indemnisable dont le Bénéficiaire réclame l'indemnisation avec le détail de son calcul. Elle devra également être accompagnée de tout justificatif approprié et des documents auxquels elle fait référence.

Dans l'hypothèse où à la date de cette Réclamation, le montant du Dommage Indemnisable subi par le Bénéficiaire ne pourrait être déterminé ou ne pourrait l'être de façon définitive, le Bénéficiaire devra adresser, dans les délais visés ci-dessus, une Réclamation provisoire comportant les informations requises au présent Article sauf en ce qui concerne le montant du Dommage Indemnisable pour lequel seuls seront fournis les éléments de calcul ou d'estimation du Dommage Indemnisable en possession du Bénéficiaire à cette date.

Une telle Réclamation provisoire ne vaudra pas demande d'indemnisation au titre de la présente garantie.

Dès que le montant du Dommage Indemnisable pourra être déterminé par le Bénéficiaire, ce dernier devra le notifier au Garant avec tout justificatif s'y rapportant dans le cadre d'une demande d'indemnisation (la **Lettre n°2**) telle que prévue ci-dessous.

En outre, le Bénéficiaire s'engage à informer et à communiquer dans les dans les trois (3) Jours Ouvrés de leur réception aux Garants :

- (a) la copie de tout avis de vérification en matière fiscale ou sociale reçu par la Société et susceptible d'entraîner la mise en jeu de la présente garantie ;
- (b) la copie de toute proposition de rectification ou notification de redressement susceptible d'entraîner la mise en jeu de la présente garantie ;
- (c) la copie de toute réclamation ou assignation en provenance d'un tiers susceptible d'entraîner la mise en jeu de la présente garantie. En cas d'assignation en référé ou d'assignation à bref délai, cette information devra être communiquée en temps utile aux Garants pour lui permettre d'assurer sa défense ;
- (d) la copie de toutes correspondances, pièces, avis, notifications et demandes reçus par ou en possession de la Société en relation avec toute Réclamation d'un tiers ayant donné lieu à une réclamation ;
- (e) toute évolution procédurale significative suivant une Réclamation.

Le défaut de notification d'une Réclamation dans les délais prévus ci-dessus exonérera les Garants de son obligation d'indemnisation au titre de la Réclamation en question.

La défense face à toute Réclamation d'un tiers (en ce compris les Autorités compétentes en matière d'Impôts) sera assurée par le Bénéficiaire ou la Société conjointement avec les Garants.

A cet effet, le Bénéficiaire devra informer suffisamment à l'avance les Garants de la tenue des négociations, discussions et réunions concernant les réclamations, enquêtes, procédures ou vérifications dont feraient l'objet la Société de manière à ce que les Garants, assistés ou non de ses conseils, puisse, s'ils le souhaitent, y participer ou y être représentés.

Sous réserve que les Garants ne s'opposent pas à la recevabilité de la Réclamation, et qu'ils en fassent la demande par écrit, le Cessionnaire engagera (ou fera en sorte que la Société engage) toute action que les Garants estimeront raisonnable de demander, sous réserve du respect de l'intérêt social de la Société, de l'intérêt du Bénéficiaire et des conditions ci-dessus visées, aux seuls frais de la Société, afin d'éviter, de contester, résister, faire appel, compromettre ou se défendre contre la réclamation d'un tiers.

Concernant une quelconque réclamation d'un tiers, le Bénéficiaire et/ou la Société ne devra(ont) faire à ce sujet aucune admission de responsabilité, aucun accord ou transaction avec quelque personne, organisme ou autorité

que ce soit en rapport avec ce sujet, sans l'accord préalable écrit des Garants, lequel accord devant être notifié au Cessionnaire et/ou à la Société dans les délais et conditions visés à l'Article 13 et ne pourra être refusé sans motif raisonnable, étant précisé que le fait que les Garants se considèrent hors champ d'application de la présente garantie constitue un motif raisonnable. L'accord des Garants vaudra acceptation de la mise en œuvre de la présente garantie.

Dans tous les cas, la Partie chargée d'assurer la défense des intérêts de la Société dans le cadre de la réclamation d'un tiers devra le faire de façon loyale à l'égard de l'autre Partie et dans le souci de ne pas nuire aux intérêts de la Société, l'autre Partie étant également tenue de coopérer de façon loyale. En cas de vérification fiscale, douanière ou sociale, le Bénéficiaire s'engage, à première demande des Garants, à demander le bénéfice du sursis de paiement de l'Autorité concernée.

13.7 PAIEMENT

Toute demande d'indemnisation par le Bénéficiaire en application de l'article 13.1 des présentes sera effectuée par notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Garant (la **Lettre n°3**). Cette notification du Bénéficiaire devra faire état du montant des sommes qui sont réclamées aux Garants et du détail de leur calcul être accompagnée de tous justificatifs disponibles pour permettre aux Garants d'en juger.

L'accord des Garants ne pourra résulter que d'un accord exprès écrit de sa part sur le montant de l'indemnité réclamé par le Bénéficiaire dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception de la Lettre n° 3 (la **Lettre n° 4**), étant toutefois précisé qu'en cas d'absence d'objections ou de silence des Garants quant à la Réclamation faite dans la Lettre n°3 dans la mesure où celle-ci est basée sur une réclamation de tiers dans le délai de trente (30) jours calendaires susvisé, l'accord des Garants sera réputé donné sur ladite demande d'indemnisation.

Sans préjudice des stipulations du paragraphe précédent, en cas de contestation écrite des Garants sur le principe ou le montant de l'indemnité réclamée, les Garants seront réputés avoir refusé le principe et/ou le montant de l'indemnité. Dans cette hypothèse, les Garants et le Bénéficiaire se réuniront dans les quinze (15) jours calendaires de la réception par le Bénéficiaire de la Lettre n°4 et disposeront d'un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de cette réunion, aux fins de régler amiablement leur différend. A défaut d'accord à l'issue de ce délai, le différend sera définitivement tranché selon la même procédure énoncée à l'Article 13.4.

Les sommes dues par les Garants au Bénéficiaire au titre de l'Article 13 des présentes seront satisfaites sous la forme d'un paiement effectué dans les trente (30) jours calendaires à compter soit (a) de la réception de la Lettre n°4 par le Bénéficiaire, soit (b) en cas refus des Garants, des conclusions de l'Expert, soit (c) en cas refus des Garants, de la signification aux Garants d'une décision judiciaire ou arbitrale condamnant les Garants à payer lesdites sommes au Bénéficiaire.

Les Garants sont solidaires entre eux à l'égard du Bénéficiaire.

13.8 DUREE D'APPLICATION DE L'ARTICLE 13

Le présent Article 13 pourra être mis en œuvre par le Bénéficiaire à compter de ce jour et pendant une durée de TROIS (3) années. Toutefois, en cas de contrôles, la garantie du passif fiscal, parafiscal, douanier prendra fin TRENTE (30) jours calendaires après la solution définitive amiable, contentieuse ou judiciaire découlant desdits contrôles.

Tout retard de paiement obligera les Garants à régler au Bénéficiaire, sans mise en demeure préalable, un intérêt de retard au taux annuel de EURIBOR 3 mois + 100 points de base.

14. REGIME FISCAL

14.1 ENREGISTREMENT - FORMALITES

Le Notaire Cessionnaire procédera aux formalités d'enregistrement de l'Acte Réitératif à la recette des impôts compétente, aux frais du Cessionnaire, et paiera tous les droits de mutation au taux applicable à la date d'accomplissement des formalités d'enregistrement, dans les délais légaux, de manière à ce que les Cédants ne soient jamais inquiétés ni recherchés de ce chef.

Le Cessionnaire justifiera auprès des Cédants du respect de cette formalité à première demande de leur part.

Il est ici précisé que les droits d'enregistrement dus sur la cession des Parts seront déterminés conformément aux dispositions de l'article 726 I-2° du Code Général des Impôts et s'élèveront à la somme de :

	BASE	TAUX	TAXE
Prix	2.416.012,75 €		
Assiette	2.416.012,75 €	5%	120.801,00 €
TOTAL			120.801,00 €

Il sera procédé aux formalités de modifications au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS dans les délais légaux, par le Notaire.

14.2 DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Les Cédants déclarent faire leur affaire personnelle des impôts dont ils pourraient être personnellement redevables au titre de la Cession et notamment l'impôt sur la plus-value le cas échéant.

15. FRAIS

Le paiement des frais, droits honoraires et émoluments de l'Acte Réitératif à régulariser et de ses suites est à la charge du Cessionnaire.

En outre, chacune des Parties supporte la charge définitive des honoraires de ses conseils respectifs.

16. FORMALITES

Le Cessionnaire procédera aux formalités de publication légale et de dépôt au greffe du Tribunal de commerce de PARIS dans les trente (30) jours calendaires à compter des présentes et en justifiera aux Cédants à première demande.

17. ABSENCE DE MODIFICATION DU COMPROMIS

L'intégralité des stipulations du Compromis qui ne sont pas modifiées par le présent Acte Réitératif restent en vigueur.

18. CONFIDENTIALITE

Aucune Partie ne rendra public le contenu de l'Acte Réitératif, ses Annexes, ainsi que toutes conventions, documents et informations qui y sont relatifs sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit et préalable des autres Parties, sauf :

- (a) à ses conseils astreints au secret professionnel ; ou
- (b) aux établissements bancaires chargés d'opérer le financement ; ou
- (c) aux autorités publiques ou nationales auxquelles cette transmission serait nécessaire en vertu d'une disposition légale ou réglementaire obligatoire ou en vue d'obtenir une autorisation ou une exemption nécessaire à la réalisation des présentes ; ou
- (d) afin de contraindre une Partie à exécuter ses engagements en raison de son refus à le faire ou de son inexécution.

Les Parties pourront toutefois, après accord préalable de toutes les Parties, procéder à la communication d'un communiqué de presse dans les revues de leur choix. En outre les Parties pourront faire état de l'opération à tout tiers, sans en divulguer pour autant les conditions de celle-ci.

19. REPRESENTATION DES CEDANTS

Antoine VEY est mandaté irrévocablement comme le représentant des Cédants et Garants (le **Représentant des Cédants**) à l'effet de représenter les Cédants/Garants vis-à-vis du Cessionnaire pour les besoins de l'exécution du Compromis (si nécessaire).

Le mandat de représentation confié au Représentant des Cédants est d'intérêt commun et ne pourra pas être révoqué.

Aucun Cédant/Garant ne pourra remettre en cause vis-à-vis du Cessionnaire toute décision prise par le Représentant des Cédants en exécution du mandat conféré aux termes des présentes.

Toute communication, notification ou demande faite par le Cessionnaire au Représentant des Cédants sera valablement faite à l'encontre de l'ensemble des Cédants/Garants.

Les Parties conviennent en outre que les Cédants/Garants seront valablement engagés au titre du Compromis par les décisions qui seront prises par le Représentant des Cédants et communiquées au Cessionnaire.

En cas de communications divergentes émanant des Cédants/Garants et du Représentant des Cédants, la communication du Représentant des Cédants prévaudra.

20. NOTIFICATIONS – ELECTION DE DOMICILE

Toute notification qui serait nécessaire sera valablement réalisée par simple lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge ou en cas d'urgence justifiée, par mail (aux adresses mail définies ci-dessous) ou, en cas d'interruption du service postal, par tous moyens utiles, tous délais courant soit du jour de la délivrance de ladite lettre ou de sa première présentation, les indications de la Poste faisant foi, soit du jour de remise de l'avis délivré par un autre moyen.

Pour l'exécution des présentes et de ses suites, les Parties élisent domicile, sauf changement dûment notifié au préalable, à leurs sièges respectifs visées en tête des présentes.

Les notifications devront être adressées :

- pour VEY AVOCAT HOLDING :
Attention : Monsieur Antoine VEY
Adresse : PARIS (75007), 16 boulevard Raspail
E-mail : perso@vey-associes.com
- pour Antoine VEY :
Adresse : PARIS (75006), 9 rue Mazarine
E-mail : perso@vey-associes.com
- pour H5 :
Attention : Monsieur Franck Viallet
Adresse : 4 rue de Penthièvre à PARIS (75008)
E-mail : franck.viallet@geauto.fr

21. DROIT APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

21.1 DROIT APPLICABLE

L'Acte Réitératif est soumis au droit français.

21.2 JURIDICTION COMPETENTE

Les Parties s'efforceront de régler amiablement les éventuels différends relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution des présentes. À défaut, lesdits différends seront soumis, en première instance, à la compétence du Tribunal de Commerce de Paris.

22. LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 (*Pouvoirs de VEY AVOCAT HOLDING*)

Annexe 2 (*Pouvoirs d'Antoine VEY*)

Annexe 3 (*Pouvoirs du Cessionnaire*)

Annexe 4 (*Pouvoirs de la Société*)

Annexe 5 (*Liste de la Documentation*)

Annexe 6 (*Comptes Définitifs*)

Annexe 7 (*Etat hypothécaire*)

Annexe 8 (*Agrément SOCIETE GENERALE*)

Annexe 9 (*Accords de mainlevée des Inscriptions contre remboursement de la SOCIETE GENERALE*)

Annexe 10 (*Déclaration absence de registres de la Société*).

fait à PARIS,

le 5 avril 2023,

en cinq (5) exemplaires originaux

Cédant



VEY AVOCAT HOLDING

Représentée par Maître Marion
TAFANEL-BRAS

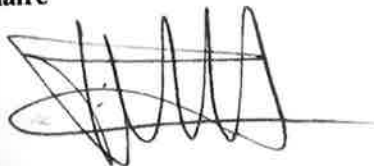
Cédant



Monsieur Antoine VEY,

Représentée par Maître Marion
TAFANEL-BRAS

Cessionnaire



115

Représentée par Monsieur Franck
VIALLET

Société



SCI BOETIE XIII

Représentée par Maître Marion
TAFANEL-BRAS

Les présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute
substitution ou addition sont signées à
la dernière page. Application du décret
71.941 du 26.11.71 ART 9-15.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST LAZARE
Le 26/04 2023 Dossier 2023 00018140, référence 7564P61 2023 N 01839
Enregistrement : 120801 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Cent vingt mille huit cent un Euros
Montant reçu : Cent vingt mille huit cent un Euros

7 RDB

**Société civile
Au capital de 900,15 Euros**

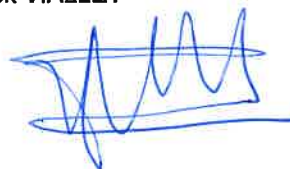
**Siège social : 13 rue La Boétie
75008 PARIS**

411 485 725 RCS PARIS

**STATUTS MIS A JOUR SELON L'ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES
DES ASSOCIES EN DATE DU 1^{ER} JUILLET 2023**

*Pour copie certifiée conforme
par le Gérant*

Pour copie certifiée conforme par le Gérant
La société H4
Elle-même représenté par son Gérant
M. Franck VIALLET



ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1°) Monsieur Franck, Fernand VIALLET** demurant à PARIS (75008), 13 rue de La Boétie,
Né à VALENCE (26000), le 21 janvier 1963
Epoux de Madame Shamona HABIB, mariés sous le régime de la séparation de biens
De nationalité française
Résident au sens de la réglementation fiscale
- 2°) la société dénommée « H5 »,** société par actions simplifiée au capital de €. 1.000,00,
ayant son siège social sis à PARIS (75008), 13 rue La Boétie, immatriculée auprès du
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 853 671 063

Il existe une société dénommée « 7 RDB », société civile au capital de 900,15 Euros, dont le siège est à PARIS (75008), 13 rue La Boétie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 411 485 725,

Dont les statuts s'établissent ainsi qu'il suit :

TITRE PREMIER

- CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE -

Article 1^{er} - FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 et suivants du Code Civil, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement:
De tous immeubles, droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général,
- la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.
- La souscription de tous emprunts et la constitution de toute hypothèque ou toute autre sûreté réelle.
- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

Article 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée : **7 RDB.**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" suivie de l'indication du capital social.

Article 4 – SIEGE

Le siège social est fixé à **PARIS (75008), 13 rue La Boétie.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution de la société.

**TITRE DEUXIEME
- CAPITAL SOCIAL -**

Article 6 - APPORTS

A. APPORT EN NATURE

Lors de la constitution de la société, Monsieur Frédéric BOHN et Madame Marguerite née BURGMANN, veuve de Monsieur Frédéric BOHN, ont apporté en nature à la société un ensemble immobilier à usage de garage et atelier sis 67118 GEISPOLSHEIM, 8, route de Lyon, ci-après désigné, étant précisé que cet ensemble immobilier est la propriété de Monsieur Frédéric BOHN pour un/cinquième indivis en pleine propriété, et de Madame Marguerite née BURGMANN, veuve de Monsieur Frédéric BOHN, pour quatre/cinquièmes indivis en usufruit, et de Monsieur Frédéric BOHN, pour quatre/cinquième indivis en nue-propriété,

savoir

COMMUNE DE GEISPOLSHEIM

Section 40 N° 324/42 - Reinelsmatten - avec trois ares cinquante six centiares sol, ci 3 a 56 ca
Section 40 N° 326/41 - Reinelsmatten - avec deux ares dix huit centiares sol, ci 2 a 18 ca
Section 40 N° 328/40 - Reinelsmatten - avec un are quatre vingt neuf centiares sol, ci 1 a 89 ca
Section 40 N° 330/39 - Reinelsmatten - avec deux ares soixante six centiares sol, ci 2 a 66 ca
Section 40 N° 332/37 - Reinelsmatten - avec trois ares cinquante neuf centiares sol, ci 3 a 59 ca
Section 40 N° 334/36 - Reinelsmatten - avec trois ares quatre vingt huit centiares sol, garage (p.n.d), ci3 a 88 ca
Section 40 N° 336/29 - Reinelsmatten - avec cinq ares vingt sept centiares sol, garage (p.n.d.), ci 5 a 27 ca
Section 40 N° 339/28 - Reinelsmatten - avec quatre vingt dix sept centiares sol, ci 0 a 97 ca
Section 40 N° 30 - Reinelsmatten - avec cinq ares quatre vingt dix neuf centiares pré, ci 5a99ca
Section 40 N° 151/31 - Reinelsmatten - avec six ares quatre vingt un centiares sol, atelier, garage, ci 6 a 81 ca
Section 40 N° 153/32 - Reinelsmatten - avec quatre vingt six centiares sol, ci 0 a 86 ca
Section 40 N° 155/33 - Reinelsmatten - avec un are quatre vingt dix sept centiares sol, ci 1 a 97 ca
Section 40 N° 157/34 - Reinelsmatten - avec un are soixante sept centiares sol, ci 1 a 67 ca

Section 40 N° 159/35 Reinelsmatten avec un are quarante centiares sol, ci 1 a 40 ca
Section 40 N° 165/38 - Reinelsmatten avec soixante six centiares pré, ci 0 a 66 ca
Section 40 N° 254/31 Reinelsmatten avec six centiares sol, atelier, garage, ci 0 a 06 ca
Section 40 N° 256/32 Reinelsmatten avec trente trois centiares sol, ci 0 a 33 ca
Section 40 N° 258/33 Reinelsmatten avec cinquante cinq centiares sol, ci 0 a 55 ca
Section 40 N° 260/34 Reinelsmatten avec vingt centiares, ci 0 a 20 ca
Section 40 N° 262/34 Reinelsmatten avec dix sept centiares sol, ci 0 a 17 ca
Section 40 N° 264/35 - Reinelsmatten avec trente quatre centiares sol, ci 0 a 34 ca
Section 40 N° 266/36 - Reinelsmatten avec quarante six centiares pré, ci 0 a 46 ca
Section 40 N° 268/37 Reinelsmatten avec cinquante huit centiares pré, ci 0 a 58 ca
Section 40 N° 270/38 - Reinelsmatten avec cinquante huit centiares pré, ci 0 a 58 ca
Section 40 N° 272/40 Reinelsmatten avec quarante six centiares pré, ci 0 a 46 ca
Section 40 N° 274/41 - Reinelsmatten avec cinquante et un centiares pré, ci 0 a 51 ca
Section 40 N° 276/42 Reinelsmatten avec cinquante sept centiares pré, ci 0 a 57 ca

Total : Quarante huit ares dix sept centiares, ci 48 a 17 ca
Le tout estimé à SIX MILLIONS DE FRANCS, ci6.000.000 F

B. APPORT EN NUMERAIRE

Lors de la constitution, la SOCIETE CIVILE IGH a apporté à la société une somme de MILLE FRANCS, ci 1.000.- F

Laquelle somme a été versée en totalité, au nom de la société alors en formation, auprès de la Société Civile Professionnelle "Christian GRIENEISEN, Jean-Pierre KRANTZ et Edmond GRESSER".

RECAPITULATION DES APPORTS

I. Apport en nature : SIX MILLIONS DE FRANCS. ci 6.000.000.- F

II. Apport en numéraire : MILLE FRANCS, ci 1.000.- F

Total égal au montant du capital SIX MILLIONS MILLE FRANCS, ci 6.001.000.- F

L'assemblée générale extraordinaire du 27 octobre 2011 a décidé de réduire le capital social d'un montant de 913 946,40 euros pour le ramener à 900,15 euros par voie de remboursement en numéraire et diminution de la valeur nominale des parts.

Par décision du 24 février 2020, la société IGH a été dissoute par anticipation sans liquidation en application des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil, entraînant la transmission universelle de son patrimoine au profit de son associé unique, la société GRAND EST AUTOMOBILES avec effet au 17 avril 2020 à 00h.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 900,15 € (neuf cents euros et quinze cents). Il est divisé en 6.001 parts sociales de 0,15 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 6.001, entièrement souscrites et libérées et attribuées comme suit :

A la société H5, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 853 671 063, Six mille parts sociales numérotées de 1 à 6.000 6.000 parts sociales

A Monsieur Franck Viallet, Une part sociale portant le numéro 6.001 1 part sociale

Total égal au nombre de parts composant le capital social 6.001 parts sociales."

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8-1. Le capital peut en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il est ici précisé qu'un usufruitier de parts sociales pourra souscrire dans les conditions ci-après déterminées à toute augmentation de capital.

8-2. Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

En présence de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après déterminée à l'article 12-11 des présents statuts.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après et notamment celles spécifiques stipulées à l'article 8-3 ci-après applicables exclusivement aux parts sociales démembrées.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent l'être par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-après.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à 15 jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

8-3. Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales : pacte de préférence.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier (ou en cas de cession par un usufruitier, le nu-proprétaire) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier plusieurs nus-proprétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

Réglementation de ce Pacte de Préférence

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, c'est la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

9-1. Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

9-2. Spécificité d'une réduction de capital en présence de parts démembrées.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-proprété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-proprétaires et usufruitiers notifié à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société, la gérance sera tenue de remettre le numéraire, attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la société. Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire reportés sur ledit bien.

TITRE TROISIEME

- DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES -

CHAPITRE 1 : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10-1. Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts.

10-2. Lorsque des parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires des statuts ayant pour objet :

- l'affectation et la répartition des résultats
- l'augmentation et la réduction du capital
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales
- la prorogation
- le droit de vote
- la nomination et la révocation d'un gérant
- agrément d'un nouvel associé
- ainsi que pour toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects des usufruitiers de parts sociales.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

11-1. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

11-2. En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propiétaire.

Article 12 - MUTATIONS ENTRE VIFS

12-1. Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et doit être signifiée à la Société selon les formes prévues par le Code civil. La cession sera rendue opposable aux tiers par l'accomplissement des formalités de publicité prévues par l'article 1865 du Code civil.

12-2.1. Les parts sont librement cessibles entre associés ; toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donnée par une décision extraordinaire.

12.2.2. Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-proprétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de parts et aux mêmes conditions et modalités de paiement, le nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur. En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-proprétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

Réglementation de ce pacte de Préférence

Le pacte de préférence est applicable quel que soit la nature des parts sociales transmises (pleine propriété, usufruit, nue-propriété).

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit et les droits cédés seront alors librement cessibles au profit d'un autre associé, usufruitier, nu-proprétaire ou plein-proprétaire.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, c'est la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Il est rappelé que dans le cas où l'usufruitier ou le nu-proprétaire bénéficiaire du pacte de préférence ci-dessus viendrait à ne pas en user à son profit, toutes cessions à un tiers étranger à la société sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions définies au présent article 12 pour les cessions de parts sociales.

12.2.3. Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à TROIS (3) MOIS à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de DEUX (2) MOIS à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation, à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice, l'Assemblée des Associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'Assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

12-3. En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

12-4. En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance et consignation des frais dus à celui-ci.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à QUINZE (15) JOURS pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés.

Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans le MOIS de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés.

12-5. Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de QUATRE (4) MOIS, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 12-2.3 ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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.

12-6. Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

12-7. La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés, de comparaître aux jours et heures fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

12-8. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

12-9. Par cessions au sens ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales y compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts ou de droits d'usufruit ou de nue-propriété portant sur des parts sociales.

12-10. Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

12-11. Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propiétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propiétaire et l'usufruitier auront tous deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères

- l'espérance de vie de l'usufruitier en prenant comme bases les dernières tables de mortalité publiées par l'INSEE,

- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré.

- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-propiétaires) se porteraient concurremment acquéreurs des parts sociales concernées, ils seraient censés s'être portés acquéreurs dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la cession puissent être exercés à l'identique sur les parts acquises.

A défaut d'accord entre le nu-propiétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs, ils seront tenus de s'acquitter de la valeur de la pleine propriété des parts concernées à concurrence de 35% pour l'usufruitier et de 65% pour le nu-propiétaire, et il y aura entre eux solidarité et indivisibilité pour le paiement de l'intégralité de la somme due.

Tout désaccord survenant entre un nu-propiétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

En outre, il y aura solidarité et indivisibilité entre l'usufruitier et le nu-propiétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Nantissement des parts sociales :

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté à peine de nullité par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée trois mois au moins avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation et dispose pour ce faire d'un délai supplémentaire de 15 jours à compter du jour où il lui aura été signifié qu'aucun associé n'a exercé à son profit la faculté de substitution dont il vient d'être parlé.

Les dispositions de l'article 12-11 ci-dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propiétaire ou les deux.

Réalisation forcée de parts sociales.

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée six mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit supra.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Les dispositions de l'article 12-11 ci-dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propiétaire ou les deux.

Article 13 - MUTATIONS PAR DECES

Tout ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Article 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

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

Article 15 - FUSION - SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'après agrément par la collectivité des associés.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16 – REDRESSEMENT JUDICIAIRE – LIQUIDATION JUDICIAIRE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, il cesse de faire partie de la société.

Il n'est plus que créancier de la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE 2 : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 - LIBERATION DES PARTS

17-1. Parts de numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques et, à peine de nullité, par le ministère du notaire désigné par la gérance, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-proprétaires pour l'exécution des dispositions du présent article.

17-2. Parts représentatives d'apport en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien ou des droits apportés.

Article 18 - APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

18-1. Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-proprétaires.

18-2. Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale qui fixe la mise à prix.

L'Assemblée Générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extra-judiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 29 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'Assemblée Générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers (2/3) du capital social. Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'Assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

18-3. Si l'Assemblée Générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

18-4. L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au III qui précède.

Elle est effectuée à la requête de la gérance.

18-5. La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant, envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent acte, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

18-6. Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

18-7. Pour l'application des dispositions du présent article l'usufruitier de parts sociales sera considéré comme un associé à part entière.

Article 19 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRE ET DU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-1), soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard.

Tout mois commencé étant compté en entier.

En cas de retard d'une année entière dans le paiement des intérêts, ceux-ci se capitaliseront pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal et jusqu'à complet paiement.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires.

Article 20 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

20-1. Principes. Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires.

20-2. Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et éventuellement au règlement intérieur de la société, s'il en existe un, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 22 - TITRES

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

Article 23 - SCELLES

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

Article 24 - RETRAIT

24-1. Tout associé peut librement se retirer de la société à la condition d'être associé depuis CINQ (5) ans au moins, que ses parts ne soient pas démembrées et de notifier son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société au siège social.

24-2. Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société, à l'exception du gérant statutaire associé révoqué qui, ainsi qu'il sera dit ci-après, paragraphe 24-9 des présents statuts, aura la faculté d'exiger la reprise en nature des apports qu'il aura réalisés à la société.

24-3. Avant l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires (les parts de l'associé retrayant n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité), sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de ses parts sociales, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de six mois à compter du jour où la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retrayant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 30 jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques (et s'il y a lieu la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise) du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retrayant ; en outre la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, le nom du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai de un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir renoncé à l'attribution en nature proposée.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus prévu, comme dans le cas où il n'aurait pas manifesté sa volonté dans le délai prévu à l'alinéa précédent, la société sera tenue de lui attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée dans les six mois du jour où la somme due aura été déterminée.

24-4. En cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, les dispositions prévues à l'article 12-4 alinéas 7 et suivants des présents statuts s'appliqueront, étant toutefois précisé que, par dérogation à ces dispositions, la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis s'imposera aux parties, à moins que le retrayant ne notifie à la société son intention de ne plus se retirer de la société dans les 15 jours de la notification qui lui sera faite par la gérance de l'avis du ou des parts.

Toutefois, cette faculté de repentir ne sera pas ouverte à l'associé retrayant lorsque le retrait aura été prononcé par une décision judiciaire.

24-5. Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai de 3 ans du jour de la notification adressée par lui à la société.

24-6. A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque d'abandon de bénéfices que ce soit.

Toute attribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés.

L'associé ayant renoncé à se retirer de la société retrouvera son droit aux dividendes mis en distribution par toute assemblée générale postérieure à la réception de la lettre recommandée dont il est parlé au paragraphe 24-4 ci-dessus.

24-7. Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.

24-8. Tous impôts de plus-value susceptible d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier.

24-9. Dispositions spécifiques applicables au retrait d'un gérant statutaire associé révoqué par dérogation aux dispositions qui précèdent :

- Un gérant statutaire associé révoqué pourra immédiatement et sans délai se retirer de la société une fois sa révocation prononcée en notifiant son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social.

- Il pourra toujours exiger reprendre en nature tout ou partie des biens qu'il aura apportés à la société. S'il souhaite user de cette faculté, il devra, à peine d'être déchu de son droit, notifier son intention à cet égard dans la lettre recommandée dont il est parlé ci-dessus et préciser dans cette même lettre recommandée le ou les biens qu'il entend reprendre.

Si la valeur du ou des biens qu'il entend reprendre s'avérerait supérieure à la valeur de ses droits sociaux, il disposera alors d'un délai de trois mois pour s'acquitter, entre les mains de la société, de l'excédent de valeur, sans intérêts jusque là. Passé ce délai la somme due portera intérêts sur la base du dernier T.I.O.P. connu à la date à laquelle la somme due aura été déterminée, augmenté de 4% l'an sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou discuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital dû pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

- En cas de contestation sur la valeur de ses parts, et s'il n'a pas exprimé la volonté de reprendre un bien apporté à la société, celle-ci devra, en attente de la détermination de la valeur desdites parts, lui verser une provision, à titre d'acompte égale à 95% de la valeur nette comptable de ces mêmes parts au dernier bilan approuvé à la date de la notification de retrait.

Ce versement devra intervenir dans le mois de la réception de la notification de retrait; à défaut la somme due portera intérêt sur la base du dernier T.I.O.P. connu à la date de réception par la société de la lettre recommandée dont il a été parlé ci-dessus, augmenté de 4% l'an, sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou discuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital dû pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

- Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, frais d'actes d'hulssiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif du gérant statutaire associé révoqué seront à la charge exclusive de la société.

TITRE QUATRIEME

- FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE -

CHAPITRE 1 : ADMINISTRATION

Article 25 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux nommés par les présents statuts ou par décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 26 - NOMINATION - REVOCATION

Le ou les premiers gérants sont nommés sans limitation de durée.

Les fonctions du gérant cessent par son incapacité, son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société sauf application de l'article 46 des présents statuts.

Un gérant statutaire associé n'est révocable que pour cause légitime, par une décision ordinaire des associés prise à l'unanimité, l'associé gérant participant au vote.

Un gérant non statutaire ou statutaire non associé n'est révocable que pour cause légitime par une décision ordinaire des associés prise à la majorité des 3/4 des droits de vote présents ou représentés, l'associé concerné ne participant pas au vote s'il a la qualité d'associé ou s'il est usufruitier de parts sociales.

Le gérant statutaire associé révoqué peut immédiatement se retirer de la société, ainsi qu'il est dit ci-dessus sous l'article 24-9, dans les conditions stipulées audit article 24-9 et à celles non contraires prévues à l'article 1869, 2ème alinéa du code Civil;

Il pourra alors exiger que soit fait immédiatement application à son profit des dispositions de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code Civil et tous les frais, droits, émoluments et honoraires, y compris tous frais de procédure éventuels, dus à quelque titre que ce soit et à qui que ce soit, pour parvenir à l'application desdites dispositions resteront à la charge exclusive de la société qui devra relever ledit gérant indemne de l'ensemble de ces frais.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent percevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par l'assemblée générale ordinaire.

Article 27 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

27-1. POUVOIRS. La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville (ou du département) ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

La ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs pourront agir ensemble ou séparément et accomplir tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Elle peut acquérir tous biens et droits immobiliers, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé, sauf à respecter les dispositions prévues au 1^{er} alinéa du présent article.

Le gérant peut procéder à la vente de tout ou partie de l'actif social de la société.

Si la totalité de l'actif social venait à être vendu et exclusivement dans cette hypothèse, le gérant sera tenu d'en aviser immédiatement et sans délai les autres associés par lettre recommandée avec accusé de réception, à moins que l'assemblée générale n'ait préalablement décidé du réemploi des prix de vente en conformité avec l'objet social.

La responsabilité du tiers acquéreur ne pourra en aucune façon être recherchée à défaut par ledit gérant d'avoir respecté la formalité prévue au paragraphe précédent.

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

27-2. OBLIGATIONS. Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE 2 : ASSEMBLEES GENERALES

Section I : Dispositions générales

Article 28 : PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "Ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 29 : FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance par tous moyens.

Un associé non gérant (qu'il soit usufruitier, nu-propriétaire ou plein-propriétaire) peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Lorsque des parts sociales sont démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) le gérant est tenu de convoquer chacun des usufruitier et nu-propriétaire à l'assemblée générale.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 30

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés (usufruitiers, nus-proprétaires ou pleins propriétaires) sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Ils peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

Article 31 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

31-1. Tous les associés, usufruitiers de parts sociales compris, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum et de la majorité.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

31-2. Il est rappelé qu'en vertu de l'article 11-2 des présents statuts, en l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, exclusivement en l'absence de celui-ci ou à défaut par lui d'avoir conféré un mandat à une personne autre, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-proprétaire.

Pour l'exercice de leurs droits respectifs, les usufruitiers de parts sociales, comme les nus-proprétaires indivis dans l'hypothèse où ils auraient notifié à la société leur volonté de ne pas être représentés par l'usufruitier des parts dont ils sont titulaires, devront se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

En cas de désaccord entre eux, le mandataire sera désigné par justice à la requête de la partie la plus diligente.

Toutefois un usufruitier de parts sociales est présumé, en l'absence de volonté contraire notifiée par écrit à la société, représenter valablement le ou les autres usufruitiers des mêmes parts sociales sans qu'il soit besoin d'aucune formalité préalable ni mandat d'aucune sorte.

Article 32 - BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est obligatoirement présidée par le gérant ou l'un d'eux.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 33 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont d'une part, les associés présents, d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux et de droits de vote dont ils sont titulaires.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire ou représentant.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 34 : ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

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

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

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 35 : PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Section II - Assemblées Générales ORDINAIRES

Article 36 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié des droits de vote est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation.

Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et les droits de vote dont ils sont titulaires.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 37 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants ; ainsi qu'il est précisé à l'article 26 la révocation d'un gérant statutaire associé ne peut qu'être prononcée à l'unanimité des associés le gérant concerné prenant part au vote.

Section III - Assemblées Générales EXTRAORDINAIRES

Article 38 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les trois quarts des droits de vote, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation.

Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié des droits de vote est présente ou représentée.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

Article 39 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation.

La décision de dissoudre la société par anticipation devra être prise à l'unanimité.

A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section IV - Décisions constatées par un acte

Article 40 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE 3 : RESULTATS SOCIAUX

Section I - Année sociale

Article 41 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre de chaque année.

Section II - Comptabilité

Article 42 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

Section III - Bénéfices

Article 43 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires ; il comprend un résultat ordinaire et un résultat extraordinaire déterminé ainsi qu'il est dit ci-après sous l'article 44.

L'assemblée générale peut décider d'affecter le bénéfice ainsi constitué en report à nouveau bénéficiaire après application des dispositions de l'article 44 ci-après tenant aux dividendes statutaire et exceptionnel.

Article 44 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

44-1. Le résultat comprend :

a. Le résultat ordinaire constitué par les revenus des biens sociaux après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions;

b. Le résultat extraordinaire, constitué par les plus-values résultant des cessions de biens intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tous frais ou charges y afférents et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice,

Etant toutefois précisé que seules les plus ou moins-values provenant de la cession de valeurs mobilières pourront se compenser, et qu'il ne pourra être fait de compensation entre plus ou moins-value de natures différentes, non plus qu'entre une plus-value et une moins-value de nature mobilière, dans cette dernière hypothèse, seule la plus-value sera retenue pour la détermination du résultat extraordinaire.

44-2. Sur le résultat ordinaire de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires eux-mêmes diminués des écarts de réévaluation précédemment constatés et qui auraient été affectés en report bénéficiaire, il est prélevé la somme nécessaire pour distribuer aux associés un premier dividende ou dividende statutaire égal à 3 % du montant nominal des parts qu'il possède, sauf décision contraire de l'assemblée générale statuant dans les formes et conditions de l'assemblée générale ordinaire.

44-3. Sur le résultat extraordinaire, il est prélevé la somme nécessaire pour distribuer aux associés un dividende exceptionnel déterminé ainsi qu'il suit :

- Pour les plus-values mobilières : égal à l'impôt sur la plus-value dû par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

- Pour les plus-values immobilières : en fonction de l'impôt de plus-value que devra acquitter celui des associés le plus imposé en taux marginal d'imposition, le montant dudit dividende par associé étant déterminé à partir du montant du dividende attribué à l'associé le plus imposé, proportionnellement aux droits de chacun des associés dans le capital social.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, l'associé titulaire d'un droit d'usufruit sur des parts sociales, aura droit à l'intégralité des résultats d'exploitation tels qu'ils sont déterminés par le plan comptable général, sans avoir à procéder à une distinction entre « résultat ordinaire » et « résultat extraordinaire ».

44-4. Sur l'excédent disponible du résultat global (ordinaire et extraordinaire), il peut être prélevé toute somme jugée convenable pour la porter à tout poste de réserve dont il sera décidé la création par la collectivité des associés, ces sommes pourront également être portées en report à nouveau.

S'il est décidé d'affecter à un compte de réserve une partie des bénéfices réalisés au cours d'un exercice déterminé ; devra prioritairement y être affectée la fraction des bénéfices correspondant aux écarts de réévaluation qui auraient pu être comptabilisés tant dans les comptes de l'exercice en cours, que dans les comptes des exercices précédents et qui auraient été affectés en report à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

Si le résultat ordinaire ne permet pas le paiement du premier dividende, il est prélevé sur les réserves disponibles la somme nécessaire à ce paiement si les réserves disponibles ne sont pas suffisantes pour faire face à ce paiement, le premier dividende de l'exercice suivant sera majoré de la somme qui n'a pu être payée et ainsi de suite d'exercice en exercice.

En outre les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur le surplus des réserves disponibles ; dans ce cas la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou à défaut par la gérance.

44-5. Dans le but de permettre à un associé de faire face au remboursement de prêts qu'il aurait contractés pour l'acquisition des parts sociales de la société, le gérant pourra procéder au versement aux associés d'acomptes anticipés qui s'imputeront sur la distribution des dividendes de l'exercice en cours qui sera décidée par l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes dudit exercice.

Si les acomptes ainsi versés au cours d'un exercice déterminé venaient à s'avérer supérieurs aux dividendes attribués aux associés, ces derniers seront tenus de procéder, dans les 15 jours de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes et déterminé la fraction du bénéfice réalisé devant être procédé, au versement dans la caisse sociale de l'excédent constaté, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ou sommation de payer.

A défaut de versement dans le délai ci-dessus stipulé les sommes dues porteront intérêts dans les conditions visées à l'article 19 alinéas 2 à 4 inclus des présents statuts.

Section IV - Pertes

Article 45 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y a lieu devant être supporté par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital souscrit.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, la quote-part dudit solde afférente à ces parts sera supportée par le seul usufruitier.

TITRE CINQUIEME

- DISSOLUTION - LIQUIDATION -

Article 46 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, à l'unanimité des associés, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, à l'exception de la révocation pour quelque motif que ce soit d'un gérant statutaire associé qui entraînera la dissolution de la société à moins que le gérant concerné ne préfère se retirer de la société.

Dans ce cas il devra notifier à la société son intention de s'en retirer dans le délai d'un mois du jour où sa révocation sera devenue définitive ; les dispositions de l'article 24 des statuts s'appliqueront alors.

A défaut par le gérant statutaire associé révoqué d'user de cette faculté de retrait dans le délai sus-indiqué, la société sera dissoute par anticipation.

Article 47 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

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

Article 48 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs à moins qu'ils n'aient déjà été limitativement désignés par les présentes et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

En cas de dissolution de la société à la suite de la révocation d'un gérant statutaire associé, le liquidateur sera dans l'obligation de réaliser l'ensemble de l'actif social dans les meilleurs délais, afin qu'il puisse être procédé ensuite au partage des actifs monétaires obtenus à l'occasion de la réalisation de l'actif social dans les conditions définies à l'article 49 ci-après.

Article 49 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales dans les conditions ci-après définies en cas d'existence de parts sociales démembrées:

Partage de l'actif social en présence de parts démembrées

Les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes le liquidateur sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation.

Article 50 - CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME

- DISPOSITIONS DIVERSES -

ARTICLE 51 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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