

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 : 2019 D 06407  
Numéro SIREN : 853 963 916  
Nom ou dénomination : 104 Emmanuel SALABERT

Ce dépôt a été enregistré le 28/09/2023 sous le numéro de dépôt 118214

**104 Emmanuel SALABERT**  
Société civile immobilière au capital de 1.000 €  
Siège social : 104 avenue de Saint-Mandé – 75012 PARIS  
RCS de PARIS : 853 963 916

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 7 JUILLET 2023**

**L'an deux mille vingt-trois,  
Le 7 juillet  
A 19 heures  
Au siège social de la société ci-après nommée,**

Les associés de la Société dénommée « 104 Emmanuel SALABERT » se sont réunis **en Assemblée Générale Extraordinaire**, sur convocation verbale de la gérance.

Sont présents :

**Madame Arielle SALABERT**

En pleine propriété : ..... 2 parts  
*Numérotées de 1 à 2*

En usufruit : ..... 968 parts (US)  
*Numérotées de 3 à 970*

**Monsieur Victor SALABERT** ..... 10 parts  
*Numérotées de 971 à 980*

**Monsieur Alexandre SALABERT**

En pleine propriété ..... 10 parts  
*Numérotées de 981 à 990*

En nue- propriété ..... 484 parts  
*Numérotées de 3 à 486*

**Madame Flavie SALABERT**

En pleine propriété ..... 10 parts  
*Numérotées de 991 à 1000*

En nue- propriété ..... 484 parts  
*Numérotées de 487 à 970*

**Total égal au nombre de parts sociales ..... 1.000 parts**

L'Assemblée est présidée par Madame Arielle SALABERT, en sa qualité de gérante.

La Présidente constate que les associés présents ou représentés possèdent 1.000 parts sociales, soit la totalité des parts composant le capital social.

L'Assemblée, étant ainsi en mesure de délibérer valablement, est déclarée régulièrement constituée.

Les associés reconnaissent la régularité et la validité de la convocation verbale qui a été faite et déclarent avoir eu connaissance, préalablement à la présente assemblée générale, du texte des résolutions proposées.

La Présidente met à la disposition de l'assemblée :

V.S.

FS

AS

44

- Le texte des résolutions proposées ;
- Un exemplaire des statuts

La Présidente rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Modification de l'article 7 des statuts relatif au capital social ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Enfin, la Présidente déclare la discussion ouverte.

Après diverses observations et échanges de vues et plus personne ne demandant la parole, Madame la Présidente met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

## PREMIERE RESOLUTION

### MODIFICATION DE LA REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Par suite de la donation-partage cumulative consentie par Madame Arielle SALABERT au profit de ses trois enfants, suivant acte reçu par Maître GOMBEAUD le 16 juin 2023, l'Assemblée constate la nouvelle répartition du capital social et décide de modifier l'article 7 des statuts pour tenir compte de cette nouvelle répartition, en supprimant intégralement les paragraphes et en les remplaçant par les paragraphes suivants :

« Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR) entièrement libéré. Il sera divisé en 1000 parts, d'UN EUROS (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000.

I. A la constitution, le capital était réparti comme suit :

Madame Arielle SALABERT Numérotées de 1 à 970	970 parts
Monsieur Victor SALABERT Numérotées de 971 à 980	10 parts
Monsieur Alexandre SALABERT Numérotées de 981 à 990	10 parts
Mademoiselle Flavie SALABERT Numérotées de 991 à 1000	10 parts

Total égal au nombre de parts sociales	1.000 parts
--	-------------

II. Par suite d'une donation-partage cumulative consentie par Madame Arielle SALABERT au profit de ses trois enfants, suivant acte reçu par Maître GOMBEAUD, Notaire à PARIS, le 16 juin 2023, le capital est réparti comme suit :

#### **Madame Arielle SALABERT**

En pleine propriété : ..... 2 parts  
Numérotées de 1 à 2

En usufruit : ..... 968 parts (US)  
Numérotées de 3 à 970

**Monsieur Victor SALABERT** ..... 10 parts  
Numérotées de 971 à 980

**Monsieur Alexandre SALABERT**  
En pleine propriété ..... 10 parts  
Numérotées de 981 à 990

En nue-propriété ..... 484 parts

V.J.

A S FJ



Numérotées de 3 à 486

**Madame Flavie SALABERT**

En pleine propriété ..... 10 parts

Numérotées de 991 à 1000

En nue-propriété ..... 484 parts

Numérotées de 487 à 970

**Total égal au nombre de parts sociales ..... 1.000 parts »**

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

## **DEUXIEME RESOLUTION**

### **POUVOIR POUR LES FORMALITES**

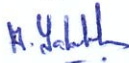
L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à la SAS « CARRE Associés, Notaires » à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures 40.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance, le gérant de la société ainsi que par les associés présents.

**Madame Arielle SALABERT**  
**Président**  
**Associée-gérante**



**Monsieur Alexandre SALABERT**  
**Associé**







**Monsieur Victor SALABERT**  
**Associé**



**Madame Flavie SALABERT**  
**Associée**



**FEUILLE DE PRESENCE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 7 juillet 2023**

Associé	Parts	Parts en Pleine Propriété	Parts en Usufruit	Parts en Nu- Propriété	Nombre de voix	Mandataire	Signature
<b>Flavie SALABERT</b> 104 avenue de Saint Mandé 75012 PARIS	N° 991 à 1000	100%			<b>10</b>		
	N° 487 à 970			100%	<b>484</b>		
<b>Alexandre SALABERT</b> 104 avenue de Saint Mandé 75012 PARIS	N° 981 à 990	100%			<b>10</b>		
	N° 3 à 486			100%	<b>484</b>		
<b>Victor SALABERT</b> 104 avenue de Saint Mandé 75012 PARIS	N° 971 à 980	100%			<b>10</b>		
<b>Arielle SALABERT</b> 104 avenue de Saint Mandé 75012 PARIS	1 et 2	100%			<b>2</b>		
	N° 3 à 970		100%		<b>968</b>		

**104 EMMANUEL SALABERT**  
Société Civile Immobilière  
au capital de 1.000 €  
Siège social : 104 avenue Saint Mandé  
75012 PARIS  
RCS PARIS 853 963 916

## **STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE**

*Mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 juillet 2023*

*Copie certifiée conforme par le gérant, Anelle SALABERT*

*A. Salabert*



### **ARTICLE 1 - FORME**

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

L'article 1835 du même Code dispose notamment que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet :

L'acquisition, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la mise à disposition gratuite au profit des associés de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

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

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : 104 Emmanuel SALABERT.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

### **ARTICLE 4 - SIEGE**

Le siège social est fixé à : PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), 104 avenue Saint Mandé.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou 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

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

V. J.

FJ

JS

AS

## **ARTICLE 6 - APPORTS - LIBERATION**

### **Apports des associés**

Madame Arielle SALABERT apporte la somme de NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS (970,00 EUR)

Monsieur Victor SALABERT apporte la somme de DIX EUROS (10,00 EUR)

Monsieur Alexandre SALABERT apporte la somme de DIX EUROS (10,00 EUR)

Mademoiselle Flavie SALABERT apporte la somme de DIX EUROS (10,00 EUR)

Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues à la société dans les quinze (15) jours de la demande qui leur en sera notifiée par la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, cette demande étant faite postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

### **Libération des apports**

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

#### **I. Apports en 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

#### **II. Apports 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 apporté.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR) entièrement libéré. Il sera divisé en 1000 parts, d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000.

I. A la constitution, le capital était réparti comme suit :

V-S

FS

AS



**Madame Arielle SALABERT** .....970 parts  
Numérotées de 1 à 970

**Monsieur Victor SALABERT** .....10 parts  
Numérotées de 971 à 980

**Monsieur Alexandre SALABERT** .....10 parts  
Numérotées de 981 à 990

**Mademoiselle Flavie SALABERT** .....10 parts  
Numérotées de 991 à 1000

**Total égal au nombre de parts sociales** .....1.000 parts

II. Par suite d'une donation-partage cumulative consentie par Madame SALABERT au profit de ses trois enfants, suivant acte reçu par Maître GOMBEAUD, Notaire à PARIS, le 16 juin 2023, le capital est réparti comme suit :

**Madame Arielle SALABERT**  
En pleine propriété .....2 parts  
Numérotées de 1 à 2

En usufruit : .....968 parts (US)  
Numérotées de 3 à 970

**Monsieur Victor SALABERT** .....10 parts  
Numérotées de 971 à 980

**Monsieur Alexandre SALABERT**  
En pleine propriété .....10 parts  
Numérotées de 981 à 990

En nue- propriété .....484 parts  
Numérotées de 3 à 486

**Madame Flavie SALABERT**  
En pleine propriété .....10 parts  
Numérotées de 991 à 1000

En nue- propriété .....484 parts  
Numérotées de 487 à 970

**Total égal au nombre de parts sociales** .....1.000 parts

## ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

### Modalités

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 numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- 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 créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

### Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au

KS FS AS

nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. 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.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - 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.

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article " MUTATION ENTRE VIFS ".

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 quinze 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 associés.

#### **ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital peut 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 parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées 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, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 le 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 préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

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 en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

V.C. FS AS



## **ARTICLE 10 - RETRAIT D'ASSOCIÉ**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retenant.

Le retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retenant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retenant était sous le coup d'un mandat de protection future.

## **ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

### **Cas général**

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

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 aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter. Une part sociale donne droit à un vote.

VJ

FS

AS

dy



Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

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.

### Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

### Indivision

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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

### Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier **pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :**

#### Les modifications statutaires suivantes :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- Les règles relatives aux conditions de nomination et de révocation de la gérance ;
- Les règles relatives à l'agrément ;
- Les modalités du droit de vote ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- La vente de l'actif social.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

V.S.

FS

AS



- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

## **ARTICLE 12 - MUTATION ENTRE VIF**

### **A/ Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique ou d'un original de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés, à l'exception des transmissions entre associés et aux descendants en ligne directe des associés.

#### Procédure d'agrément

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 mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

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.

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

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.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

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 mois, à compter de la dernière des notifications, 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

V-J

FS

AS

d

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.

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

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires 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-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, 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 avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- 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.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

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

#### **B/ Nantissement - Réalisation forcée**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq 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 la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un 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 ci-dessus.

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

#### **ARTICLE 13 - MUTATION PAR DECES**

La qualité d'associé est transmise de plein droit :

V. 2

FJ

AS



- aux descendants en ligne directe de tout associé
- aux autres héritiers, légataires ou tout autres ayant droit à la condition qu'ils soient déjà associés de la société.

Tout autre ayant droit, héritier ou légataire, devra pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision unanime hors la présence de ces dévolutaires.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, 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.

Les ayants droit 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. 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 moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

#### **ARTICLE 14 - GERANCE**

La société sera administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

##### **Nomination du Premier Gérant :**

Est nommée premier gérant de la société, sans limitation de durée, Madame Arielle SALABERT, ci-dessus plus amplement nommée et domiciliée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Toutefois, le premier gérant, susnommé, ne sera révocable que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés prise à l'unanimité, l'associé gérant participant au vote.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

#### **ARTICLE 15 - POUVOIRS DES GERANTS**

##### **1°/ Dans les rapports avec les tiers**

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.

V.S. FS AS

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.

En cas de co-gérance, les gérants peuvent agir ensemble ou séparément.

## 2°/ Dans les rapports entre associés

Le premier gérant ci-dessus nommé aura les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Il pourra notamment, sans accord préalable de l'assemblée générale des associés :

- Acquérir tous actifs mobiliers ou immobiliers ;
- Echanger et vendre tous actifs mobiliers ou immobiliers de la société et en cas de vente, réinvestir les fonds conformément à l'objet social
- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société, hors compte courant d'associé,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Consentir tout bail, en ce compris les baux commerciaux ou les baux ruraux,
- Déléguer ses pouvoirs.

En revanche, pour tout autre gérant nommé par une assemblée générale ultérieure : les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits mobiliers et immobiliers,
- Nantir ou hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

En cas de pluralité de la gérance :

- Chaque gérant pourra accomplir seul les actes d'administration,
- Les gérants ne pourront accomplir des actes de disposition qu'ensemble.

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.

## **ARTICLE 16 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES**

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

## **ARTICLE 17 - CONVOCATION**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

V.S. FS

AS dJ



En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

#### **ARTICLE 18 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION**

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

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

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

#### **ARTICLE 19 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

Tous les associés, 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.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

#### **ARTICLE 20 - TENUE DES ASSEMBLEES**

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

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

V. J. FS AS dH



## **ARTICLE 21 - 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.

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.

## **ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants, hormis la révocation du premier gérant ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

## **ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives extraordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

## **ARTICLE 24 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE**

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 signatures privées, 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.

## **ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

## **ARTICLE 26 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT**

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant

V. J. FJ AS et



l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

#### **ARTICLE 27 - COMPTES COURANTS**

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

#### **ARTICLE 28 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE**

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE 29 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

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

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

- 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.

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.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

V.S.

FS

AS

et

**ARTICLE 30 - LIQUIDATION**

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

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

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

**ARTICLE 31 - 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.

**TELS SONT LES STATUTS**

Fait à Paris  
Le 7 juillet 2023

H. Yalch

S. Galdier  
Alexandre

M. G. G.

S. G.