

RCS : BOBIGNY

Code greffe : 9301

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00821

Numéro SIREN : 851 183 228

Nom ou dénomination : 100 AVENUE

Ce dépôt a été enregistré le 12/02/2024 sous le numéro de dépôt 4632

100 AVENUE

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 100 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC
93500 PANTIN
851 183 228 RCS BOBIGNY

PROCES-VERBAL DES DELIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 14 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,
et le quatorze décembre, à dix heures,

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social,
sur convocation de la gérance

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Sandeep NARAYAN, nu-propriétaire de	90 parts
- La Société MRP GROUP, nu-propriétaire de	10 parts
soit un total de	100 parts

sur les cent (100) parts composant le capital social.

Monsieur Sandeep NARAYAN préside la séance en sa qualité de gérant associé.

Il constate, en conséquence, que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise de plus des trois quarts des parts sociales.

Monsieur le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée,
- le projet de statuts mis à jour au 14 décembre 2023.

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la gérance, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

J *S* *1*
B

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance ;
- Constatation des cessions de la nue-propriété de parts sociales ;
- Constatation des cessions du droit d'usufruit de parts sociales
- Modification des statuts ;
- Pouvoirs à donner.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance.

Enfin, il déclare la discussion ouverte.

Après échange de vues, personne ne demandant plus la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la gérance, du projet de cession et de l'autorisation de la cession de la nue-propriété des parts sociales donnée par l'usufruitier, la société COTTON DIVISION et conformément à l'article 11 des statuts sur la cession des parts sociales, prend acte et agrée la cession suivante :

- Cession de la nue-propriété de 10 parts sociales par la société MRP GROUP à la société N.S INVEST.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la gérance, du projet de cession et de l'autorisation de la cession du droit d'usufruit temporaire donnée par les nus-propriétaires, Monsieur Sandeep NARAYAN et la société N.S INVEST susmentionnée, et conformément à l'article 11 des statuts sur la cession des parts sociales, prend acte et agrée la cession suivante :

- Cession du droit d'usufruit temporaire sur 100 parts sociales par la société COTTON DIVISION à la société N.S INVEST.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SW.
SW. 2
SW.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence des cessions agréées sous les résolutions qui précèdent, est constatée la réunion de la nue-propriété et du droit d'usufruit temporaire sur dix (10) parts sociales en possession de la Société N.S INVEST.

Ainsi, ces dix (10) parts sociales, numérotées 91 à 100, sont désormais détenues en pleine propriété par la société N.S INVEST.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Sous la condition suspensive de la réalisation définitive des cessions de la nue-propriété et du droit d'usufruit temporaire des parts sociales autorisées sous les résolutions qui précèdent, l'assemblée générale décide de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune portant les numéros de 1 à 100 parts, qui sont attribuées aux Associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

A Monsieur Sandeep NARAYAN, La nue-propriété de 90 parts, Sous l'usufruit temporaire de la société N.S INVEST, Numérotées 1 à 90	90 parts
A la société N.S INVEST, La pleine propriété de 10 parts,	10 parts
Soit au total cent parts	100 parts

»

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie du présent procès-verbal en vue d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

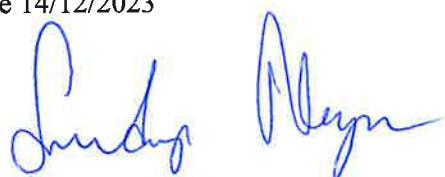
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

S. NARAYAN
3

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

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

Fait à PANTIN,
Le 14/12/2023



Monsieur Sandeep NARAYAN
Gérant - Associé



**La société MRP GROUP, représentée par son
président, Monsieur Sandeep NARAYAN**
Associée cédante



**La société N.S INVEST, représentée par son président,
Monsieur Sandeep NARAYAN**
Associée cessionnaire

Cession du droit d'usufruit temporaire de parts sociales

Entre les soussignés

La Société COTTON DIVISION,
Société par actions simplifiée au capital de 200 000 euros,
Dont le siège social est au Bâtiment 106, 100 Avenue du Général Leclerc – 93500 PANTIN,
Immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 452 576 671,
Représentée par sa présidente, la Société MRP GROUP, elle-même représentée par son
président, Monsieur Sandeep NARAYAN,

Ci-après désigné le Cédant

Et

La Société N.S INVEST,
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros,
Dont le siège social est au Bâtiment 12, 100 Avenue du Général Leclerc – 93500 PANTIN,
Immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 922 622 337,
Représentée par son président, Monsieur Sandeep NARAYAN,

Ci-après désigné le Cessionnaire

Il a été rappelé ce qui suit :

La SCI 100 AVENUE a été immatriculée le 28 mai 2019 sous le numéro 851 183 228 au RCS de BOBIGNY. Le siège social est situé au 100 Avenue du Général Leclerc – 93500 PANTIN.

Le capital d'un montant de mille euros (1 000 €) est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) chacune, entièrement souscrites, toutes de même catégorie et réparties entre les associés en proportion de leurs droits.

À la suite de la cession des dix (10) parts sociales détenues en nue-propriété par la société MRP GROUP à la société N.S INVEST en date du 14 décembre 2023, la répartition du capital est la suivante :

A Monsieur Sandeep NARAYAN, La nue-propriété de 90 parts, Sous l'usufruit temporaire de la société COTTON DIVISION, Numérotées 1 à 90	90 parts
A la société N.S INVEST, La nue-propriété de 10 parts, Sous l'usufruit temporaire de la société COTTON DIVISION, Numérotées 91 à 100	10 parts
Soit au total cent parts	100 parts

Su *Su*

La SCI 100 AVENUE a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunt :

La location, l'acquisition, de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit; la gestion par location ou autrement desdits biens acquis; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement;

et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Actuellement, le gérant de la société est Monsieur Sandeep NARAYAN, né le 4 novembre 1972 à BANGALORE (INDE), de nationalité indienne, demeurant au 10 rue Léonard de Vinci – 75016 PARIS.

Article 1- Objet

Le Cédant vend et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droits, au Cessionnaire, qui accepte et achète le droit d'usufruit sur cent (100) parts sociales de la SCI 100 AVENUE.

Le Cédant déclare expressément qu'il est l'usufruitier desdites parts cédées pour en avoir reçu l'usufruit temporaire le 5 décembre 2019, dont le nu-propriétaire est la Société N.S INVEST et qui prendra fin le 4 décembre 2034 à minuit.

Que les parts, objets des présentes, sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à leur cession, anéantir ou réduire les droits du Cessionnaire.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés au droit d'usufruit des parts cédées et obligé par toutes les clauses des statuts dont une copie certifiée conforme par la gérance lui a été remise.

Article 2- Prise d'effet

La présente cession prend effet à compter de la signature de l'acte de cession.

Le droit d'usufruit sur les parts cédées appartiendra au Cessionnaire à compter de la prise d'effet.

Article 3- Prix

Cette cession est consentie et acceptée moyennant le prix de cent mille six cent vingt-sept euros (100 627 €) pour le droit d'usufruit sur les cent (100) parts sociales cédées, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par la Société N.S INVEST à la Société COTTON DIVISION, qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Article 4- Agrément

Conformément à l'article 11 des statuts, la présente cession est soumise à l'agrément des associés de la SCI 100 AVENUE.

Article 5- Enregistrement

Le Cédant déclare que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 6- Publicité

La présente cession sera rendue opposable à la société dans les conditions prévues par la Loi. Elle sera opposable aux tiers après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, dépôt de deux originaux en annexe au registre du commerce.

Article 7 - Pouvoirs

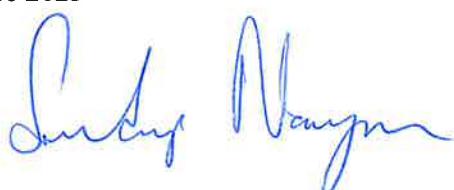
Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue tant de leur signification à la Société que de l'accomplissement de toutes les formalités légales de publicité.

Article 8 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Fait à PANTIN,
Le 14 décembre 2023

en 4 originaux



Le Cédant
La société COTTON DIVISION, représentée par
Monsieur Sandeep NARAYAN



Le Cessionnaire
La société N.S INVEST, représentée par son
président, Monsieur Sandeep NARAYAN

Samira DEY
Agence Administrative
des Finances Publiques

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BOBIGNY

Le 15/01/2024 Dossier 2024 00001219, référence 9304P61 2024 A 00189

Enregistrement : 125 € Penaltés : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Cession de la nue-propriété de parts sociales

Entre les soussignés

La Société MRP GROUP,
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros,
Dont le siège social est au Bâtiment 106, 100 Avenue du Général Leclerc – 93500 PANTIN,
Immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 753 201 201,
Représentée par son président, Monsieur Sandeep NARAYAN,

Ci-après désigné le Cédant

Et

La Société N.S INVEST,
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros,
Dont le siège social est au Bâtiment 12, 100 Avenue du Général Leclerc – 93500 PANTIN,
Immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 922 622 337,
Représentée par son président, Monsieur Sandeep NARAYAN,

Ci-après désigné le Cessionnaire

Il a été rappelé ce qui suit :

La SCI 100 AVENUE a été immatriculée le 28 mai 2019 sous le numéro 851 183 228 au RCS de BOBIGNY. Le siège social est situé au 100 Avenue du Général Leclerc – 93500 PANTIN.

Le capital d'un montant de mille euros (1 000 €) est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) chacune, entièrement souscrites, toutes de même catégorie et réparties entre les associés en proportion de leurs droits.

A ce jour, la répartition du capital est la suivante :

A Monsieur Sandeep NARAYAN, La nue-propriété de 90 parts, Sous l'usufruit temporaire de la société COTTON DIVISION, Numérotées 1 à 90	90 parts
A la société MRP GROUP, La nue-propriété de 10 parts, Sous l'usufruit temporaire de la société COTTON DIVISION, Numérotées 91 à 100	10 parts
Soit au total cent parts	100 parts

La SCI 100 AVENUE a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunt :

La location, l'acquisition, de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit; la gestion par location ou autrement desdits biens acquis; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement;

et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Actuellement, le gérant de la société est Monsieur Sandeep NARAYAN, né le 4 novembre 1972 à BANGALORE (INDE), de nationalité indienne, demeurant au 10 rue Léonard de Vinci – 75016 PARIS.

Article 1- Objet

Le Cédant vend et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droits, au Cessionnaire, qui accepte et achète la nue-propriété de dix (10) parts sociales de la SCI 100 AVENUE.

Le Cédant déclare expressément qu'il est nu-propriétaire desdites parts cédées pour en avoir reçu la pleine propriété en contrepartie de son apport à la Société le 28 mai 2019 et en avoir cédé l'usufruit temporaire à la société COTTON DIVISION le 5 décembre 2019.

Que les parts, objets des présentes, sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à leur cession, anéantir ou réduire les droits du Cessionnaire.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la nue-propriété des parts cédées et obligé par toutes les clauses des statuts dont une copie certifiée conforme par la gérance lui a été remise.

Article 2- Prise d'effet

La présente cession prend effet à compter de la signature de l'acte de cession.

La nue-propriété des parts cédées appartiendra au Cessionnaire à compter de la prise d'effet.

Article 3- Prix

Cette cession est consentie et acceptée moyennant le prix de cent euros (100 €) pour la nue-propriété des dix (10) parts sociales cédées, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par la Société N.S INVEST à la Société MRP GROUP, qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Article 4- Agrément

Conformément à l'article 11 des statuts, la présente cession est soumise à l'agrément des associés de la SCI 100 AVENUE.

Article 5- Enregistrement

Le Cédant déclare que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 6- Publicité

La présente cession sera rendue opposable à la société dans les conditions prévues par la Loi. Elle sera opposable aux tiers après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, dépôt de deux originaux en annexe au registre du commerce.

Article 7 - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue tant de leur signification à la Société que de l'accomplissement de toutes les formalités légales de publicité.

Article 8 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Fait à PANTIN
Le 04/12/2023

en 4 originaux



Le Cédant

La société MRP GROUP, représentée par son président, Monsieur Sandeep NARAYAN

Le Cessionnaire

La société N.S INVEST, représentée par son président, Monsieur Sandeep NARAYAN

Samira DEY
Agente Administrative
des Finances Publiques

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BOBIGNY
Le 15/01/2024 Dossier 2024 00001220, référence 9304P61 2024 A 00188
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquide : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

100 Avenue
Société Civile Immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 100 avenue de du Général Leclerc Bâtiment 012 - 93500, PANTIN
851183228 R.C.S BOBIGNY

STATUTS MIS A JOUR

14 décembre 2023

fw sw

A été créée une société civile immobilière (la "Société") par :

- **Monsieur SANDEEP NARAYAN**, demeurant 10 rue Léonard de Vinci, 75016 • PARIS né le 04/11/1972 à BANGALORE, de nationalité Indienne

Et

- **La société N.S INVEST**, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, Dont le siège social est au Bâtiment 12, 100 Avenue du Général Leclerc – 93500 PANTIN, Immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 922 622 337,

1. Forme

La Société est une société civile immobilière qui sera régie par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code civil, les textes pris pour son application ainsi que par les présents Statuts.

2. Objet

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunt :

La location, l'acquisition, de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit; la gestion par location ou autrement desdits biens acquis; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement;

et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

3. Dénomination

La présente Société prend la dénomination de : 100 Avenue.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "SCI" suivies de l'indication du capital social.

4. Siège social

Le siège social est fixé : 100 avenue de du Général Leclerc Bâtiment 012, 93500, PANTIN

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département ou des départements limitrophes sur simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, dans une autre localité, par décision collective des associés.

5. Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par décision collective des associés. Un an avant le terme statutaire de la Société, la gérance doit provoquer une décision collective des 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 dont relève le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

6. Apports

Il est apporté à la Société :

- par Monsieur SANDEEP NARAYAN la somme de 900 euros ;
- par MRP GROUP, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 753201201 la somme de 100 euros ;

Total : 1 000 Euros

Les apporteurs s'obligeant à verser lesdites sommes immédiatement au crédit du compte bancaire ouvert au nom de la société en formation.

7. Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune portant les numéros de 1 à 100 parts, qui sont attribuées aux Associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

A Monsieur Sandeep NARAYAN, La nue-propriété de 90 parts, Sous l'usufruit temporaire de la société N.S INVEST, Numérotées 1 à 90	90 parts
A la société N.S INVEST, La pleine propriété de 10 parts, Numérotées 91 à 100	10 parts
Soit au total cent parts	100 parts

8. Augmentation et réduction de capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés par les associés anciens dans les conditions fixées ci-après.

Les associés ont un droit préférentiel de souscription qui doit être exercé sous peine de déchéance lors de l'Assemblée qui décide de l'augmentation de capital.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

9. Droits et obligations attachés aux parts sociales

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.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité

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.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

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 - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de *vote* appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir:

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- 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 ;
- Le droit de *vote*.

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-propriétaire devra être convoqué.

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire 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-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de *vote* du nu-propriétaire.

10. Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résultent seulement des présents Statuts, des actes ultérieurs qui peuvent modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait est délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Il est tenu au siège social un registre établi dans les conditions, et contenant les indications prévues à l'article 51 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

11. Cession et transmission des parts sociales

Cession de parts

Toute cession et transmission de parts doit être établi par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Les transferts de parts sociales qui ne sont pas soumis à la procédure d'agrément sont libres.

Agrément

Tous transferts de parts sociales (et notamment par voie de cession, apport, succession, fusion) sont soumis à l'agrément des associés donné dans des conditions ci-dessous.

Cette décision d'agrément est prise à l'unanimité des parts sociales de la Société, l'associé cédant pouvant prendre part au vote.

Modalités de l'agrément

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

Les associés sont convoqués par la gérance ou un associé quinze jours francs avant la date prévue pour l'Assemblée statuant dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de transfert et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois.

Refus d'agrément

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation.

Modalités de rachat des parts par les associés ou la société

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés et s'il y a lieu, de susciter le rachat par la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés et/ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert agréé par les tribunaux. Chaque partie, cédante et cessionnaire mandate un tel expert. La valeur moyenne des deux expertises sera retenue, sans recours possible, et sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Absence d'offre de rachat

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, par décision collective extraordinaire, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, ou la vente des biens immobiliers détenus par la société.

12. Responsabilité des associés

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société sur tous leurs biens, en proportion de leurs droits sociaux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société. A cet effet, le gérant est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom, le domicile réel ou élu de chacun des associés, la part de chaque associé dans le capital social et sa date d'entrée dans la Société. Si la dette est antérieure à la date d'entrée dans la Société d'un ou plusieurs associés, les mêmes renseignements doivent être fournis sur les associés existants lorsque la dette a été contractée.

Les associés ne sont tenus des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil qu'après mise en demeure adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé ou si le créancier n'a pas été indemnisé, soit par la Société, soit par la Compagnie d'Assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci.

13. Gérance

Administration

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La durée du mandat du ou des gérants est fixée dans la décision de nomination.

Révocation - Démission

Le ou les gérants sont révocables par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Pouvoirs envers 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.

Pouvoirs du gérant entre associés

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

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à l'opération projetée avant qu'elle ne soit conclue.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à un associé ou à un tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Communication

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

Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et

règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage .

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourrent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

14. Décisions collectives

Mode de décision

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte . Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

L'assemblée générale annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales, et notamment :

- Elle discute, approuve ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour.

Les décisions collectives des associés sont prises à une majorité de 50% des droits de vote de la Société .

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 seing privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées collectives.

Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre simple, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par simple lettre. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Participation

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède, soit en pleine propriété et en usufruit, soit en pleine propriété et en nue-propriété. Il peut y être représenté par toute personne de son choix.

Les associés qu'ils soient usufruitiers ou nus propriétaires, ont le même droit d'information et de participation aux assemblées, qu'ils y aient ou non le droit de vote.

Le droit de vote aux assemblées générales appelées à statuer sur la prorogation de la société , sa transformation en société soumise à l'impôt sur les sociétés, son changement de nationalité, le transfert de son siège social, son changement de dénomination. appartient au nu-propriétaire.

Le droit de vote aux autres assemblées générales, appartient à l'usufruitier.

Convocation

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978, et notamment:

- Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque. lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital

social.

- Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre simple adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour.

Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

- La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux-tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.
- L'Assemblée est présidée par le Gérant.
- Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.
- Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

15. Commissaire aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires peuvent être désignés par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés et, le cas échéant, exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Lorsque les dispositions légales et/ou les stipulations des présents statuts imposent la consultation du ou des commissaires aux comptes, s'il en a été nommé, ce ou ces derniers sont convoqués et consultés conformément aux dispositions applicables aux assemblées des associés.

16. Exercice social - comptes sociaux

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01/01.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31/12/2019.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion 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.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

17. Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable, constitué notamment des loyers, redevances, dividendes, intérêts, plus-values de cession, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

En cas de démembrement des parts sociales, le bénéfice distribuable appartient à l'associé usufruitier.

18. Transformation de la société

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée par une décision prise par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, savoir : décision des associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires, la réalisation ou l'extinction de l'objet, la dissolution judiciaire pour juste motif et la liquidation judiciaire.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions collectives, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

19. Dissolution

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute cause autre prévue par l'article 1844-7 du code Civil, à savoir: décision des associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires, la réalisation ou l'extinction de l'objet, la dissolution judiciaire pour juste motif et la liquidation judiciaire.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

20. Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ;elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Il peut être autorisé par les associés soit à réaliser l'actif même à l'amiable, soit à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

21. Contestations

Toutes les contestations qui pourraient surger pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents .

22. Personnalité morale

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

23. Frais

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

24. Nomination du premier Gérant

Est nommé en qualité de gérant :

- Monsieur SANDEEP NARAYAN, demeurant à 10 rue Léonard de Vinci, 75016 - PARIS, pour une durée indéterminée.

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

25. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la Société avec l'attribution de juridiction au Tribunal de ce siège.

PANTIN, le 14/12/2023

Sandeep NARAYAN

N.S INVEST
Représentée par Sandeep NARAYAN