

RCS : BLOIS Code greffe : 4101

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 00018 Numéro SIREN : 834 651 747 Nom ou dénomination : 4B
--

Ce dépôt a été enregistré le 23/02/2024 sous le numéro de dépôt 795

Société Civile Immobilière 4B

1016 Rue de la forêt – 41100 Vendôme
RCS de Blois 834 651 747 – Capital social 400 €

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 26/12/2023

Le **26/12/2023** à **14 heures** au siège social de la société situé à Vendôme.

Les associés de la société civile immobilière **4B**, au capital de 400 €uros, divisé en 100 parts de 4 €uros de nominal chacune, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée est présidée par **Monsieur Dimitri BERTIN** co-gérant et en qualité de représentant légal de la **SCP BERRIV** associée de la Société.,

Propriétaire de50 parts

Il constate que sont également présents à la réunion :

Damien BERTIN – co-gérant et en qualité de représentant légal de la **SCP LD INVEST** associée de la Société,

Propriétaire de50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social **100 parts**

Sont également présent : M. Frédéric BERTIN et Mme. Solène BERTIN.

L'assemblée réunissant la totalité des parts sociales peut valablement délibérer, et en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Le Président rappelle que les associés se sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des modalités de convocation ;
- Agrément de la cession ;
- Modification de la répartition du capital social et modification corrélative de l'article 7 des statuts ;
- Nomination du Co-Gérant Monsieur Frédéric BERTIN ;
- Nomination du Co-Gérant Madame Solène BERTIN ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

Première résolution

La collectivité des associés, constatant la présence effective de l'intégralité des associés, reconnaît comme pleinement valable la convocation faite par la gérance et prend acte que chaque associé renonce en conséquence à se prévaloir d'une quelconque nullité de ce fait.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents.

DB

8B

3F

17

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant, décide d'autoriser les cessions envisagées ci-dessous :

- Cession de **25 parts sociales** de **SCP BERRIV** à la **SCP SB23**
- Cession de **25 parts sociales** de **LD INVEST** à la **SCP BH2F INVEST**

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents.

Troisième résolution

La collectivité des associés décide de la modification corrélative des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et sa signification à la Société.

La collectivité des associés constate comme suit la modification de l'article N°7 des statuts :

Le capital social est fixé à la somme de **400 €uros** divisés en **100 parts sociales** numérotées de **1 à 100**, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, à savoir :

SCP LD INVEST

Propriétaire de25 parts
Numérotées de 1 à 25.

SCP BERRIV

Propriétaire de25 parts
Numérotées de 26 à 50.

SCP BH2F INVEST

Propriétaire de25 parts
Numérotées de 51 à 75.

SCP SB23

Propriétaire de25 parts
Numérotées de 76 à 100.

Soit au total..... 100 parts

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents.

Quatrième résolution

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de co-gérant de **M. Frédéric BERTIN et Mme Solène BERTIN** à compter du **01/07/2023** pour une durée indéterminée.

Ils exerceront leurs fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Ils sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et par les statuts aux associés.

ADB 3F 8B B

Ils représenteront la Société dans ses rapports avec les tiers.

Ils ne percevront aucune rémunération au titre de leurs fonctions, étant toutefois précisé qu'ils auront droit au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, sur présentation de justificatifs.

Ils ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient leurs fonctions et qu'ils n'étaient frappés d'aucune mesure ou incapacité susceptible de leur en interdire l'exercice.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents.

Cinquième résolution

La collectivité des associés donne tout pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement des formalités légales.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des associés votants.

L'ordre du jour étant épuisé et personne de demandant plus la parole, la séance est levée.

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

Fait à **VENDOME**, le **26/12/2023**.

SCP BERRIV

Représentée par Monsieur Dimitri BERTIN en qualité de Gérant-Associé



SCP LD INVEST

Représentée par Monsieur Damien BERTIN en qualité de Gérant-Associé



SCP SB23

Représentée par Madame Solène BERTIN en qualité de Gérant-Associé



SCP BH2F INVEST

Représentée par Monsieur Frédéric BERTIN en qualité de Gérant-Associé



4B
Société Civile Immobilière
Au capital de 400 euros
Siège social : 1016 Rue de la Forêt
41100 VENDOME
RCS BLOIS 834.651.747

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société dénommée **LD INVEST**, société civile au capital social de 100 €, dont le siège est à VENDOME (41), 43 Rue du Docteur Faton, identifiée au SIREN sous le numéro 891.417.792 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS,

Représentée par M. Monsieur Damien BERTIN en qualité de Gérant,

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le « **CEDANT** ».

D'UNE PART

ET

La société dénommée **BH2F INVEST**, société civile au capital social de 100 €, dont le siège est à VENDOME (41), 1016 Rue de la Forêt, identifiée au SIREN sous le numéro 891.657.801 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS,

Représentée par Monsieur Frédéric BERTIN en qualité de Gérant,

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le « **CESSIONNAIRE** ».

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIV :

Le CEDANT déclare :

- Que les parts cédées lui appartiennent en pleine propriété,
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

Do

BF

- Que la société **4B** n'est pas en cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficultés, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- Et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Préalablement à la CESSION DE PARTS SOCIALES faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du **04 janvier 2018**, il a été constitué une société civile immobilière « **4B** ».

Les caractéristiques actuelles de la Société **4B** sont les suivantes :

Forme : Société civile immobilière

Durée : 99 ans

Objet :

- L'acquisition, la gestion et l'administration par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Capital :

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT EUROS (400 €)** divisé en **100** Parts de **4 €** chacune, réparties comme suit :

SCP LD INVEST

Propriétaire de50 parts
Numérotées de 1 à 25 et de 51 à 75.

SCP BERRIV

Propriétaire de50 parts
Numérotées de 26 à 50 et de 76 à 100.

Soit au total.....100 parts

BF

90

La Gérance est assurée part :

- Monsieur Damien BERTIN,
- Monsieur Dimitri BERTIN.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CESSION

Par les présentes, Le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit au CESSIONNAIRE qui accepte, **25** parts sociales numérotées de **51 à 75** lui appartenant dans la Société Civile Immobilière « **4B** ».

PROPRIETE JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE devient l'unique propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux produits desdits titres sociaux qui seront mis en distribution à compter de ce jour.

AGREMENT

En application de l'Article **11** des statuts de la Société, la présente cession a été soumise à l'agrément des associés.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT EUROS (100 €)** pour les 25 parts sociales, soit **QUATRE EUROS (4 €) par part**.

Le CESSIONNAIRE a payé à l'instant même au CEDANT, qui le reconnaît et lui en donne valable et quittance définitive.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre les parties, la présente cession n'est assortie d'aucune garantie d'actif et passif.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas à ce jour de compte courant au nom du CEDANT.

ENREGISTREMENT

Le 2° du I de l'article 726 CGI assujettit au droit d'enregistrement de 5% les cessions de participations dans les personnes morales à prépondérance immobilière.

PLUS-VALUES

Le CEDANT s'engage à acquitter son impôt de plus-value sur la cession.

DD

Bp

FRAIS

Les frais, droits conséquence des présentes seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'oblige à leur paiement.

FORMALITES DE PUBLICITE – POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code Civil, à la diligence du CESSIONNAIRE à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

Fait à **VENDOME**

Le **26/12/2023**.

En cinq exemplaires

La SCP LD INVEST

Représentée Par **M. Damien BERTIN**



La SCP BH2F INVEST

Représentée Par **M. Frédéric BERTIN**



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BLOIS 1
Le 19/01/2024 Dossier 2024 00001749, référence 4104P01 2024 A 00096
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

4B
Société Civile Immobilière
Au capital de 400 euros
Siège social : 1016 Rue de la Forêt
41100 VENDOME
RCS BLOIS 834.651.747

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société dénommée **BERRIV**, société civile au capital social de 100 €, dont le siège est à VENDOME (41), 40 Rue du Commandant Verrier, identifiée au SIREN sous le numéro 849.453.014 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS,

Représentée par Monsieur Dimitri BERTIN en qualité de Gérant,

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le « **CEDANT** ».

D'UNE PART

ET

La société dénommée **SB23**, société civile au capital social de 100 €, dont le siège est à VENDOME (41), 1016 Rue de la Forêt, identifiée au SIREN sous le numéro 891.659.013 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS,

Représentée par Madame Solène BERTIN en qualité de Gérante,

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le « **CESSIONNAIRE** ».

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUI :

Le CEDANT déclare :

- Que les parts cédées lui appartiennent en pleine propriété,
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

SB BB

- Que la société **4B** n'est pas en cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficultés, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- Et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Préalablement à la CESSION DE PARTS SOCIALES faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du **04 janvier 2018**, il a été constitué une société civile immobilière « **4B** ».

Les caractéristiques actuelles de la Société **4B** sont les suivantes :

Forme : Société civile immobilière

Durée : 99 ans

Objet :

- L'acquisition, la gestion et l'administration par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Capital :

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT EUROS (400 €)** divisé en **100** Parts de **4 €** chacune, réparties comme suit :

SCP LD INVEST

Propriétaire de50 parts
Numérotées de 1 à 25 et de 51 à 75.

SCP BERRIV

Propriétaire de50 parts
Numérotées de 26 à 50 et de 76 à 100.

Soit au total 100 parts

SB DB

La Gérance est assurée part :

- Monsieur Damien BERTIN,
- Monsieur Dimitri BERTIN.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CESSION

Par les présentes, Le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit au CESSIONNAIRE qui accepte, **25** parts sociales numérotées de **76 à 100** lui appartenant dans la Société Civile Immobilière « **4B** ».

PROPRIETE JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE devient l'unique propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux produits desdits titres sociaux qui seront mis en distribution à compter de ce jour.

AGREMENT

En application de l'Article **11** des statuts de la Société, la présente cession a été soumise à l'agrément des associés.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT EUROS (100 €)** pour les 25 parts sociales, soit **QUATRE EUROS (4 €) par part**.

Le CESSIONNAIRE a payé à l'instant même au CEDANT, qui le reconnaît et lui en donne valable et quittance définitive.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre les parties, la présente cession n'est assortie d'aucune garantie d'actif et passif.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas à ce jour de compte courant au nom du CEDANT.

ENREGISTREMENT

Le 2° du I de l'article 726 CGI assujettit au droit d'enregistrement de 5% les cessions de participations dans les personnes morales à prépondérance immobilière.

PLUS-VALUES

Le CEDANT s'engage à acquitter son impôt de plus-value sur la cession.

SB 

FRAIS

Les frais, droits conséquence des présentes seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'oblige à leur paiement.

FORMALITES DE PUBLICITE – POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code Civil, à la diligence du CESSIONNAIRE à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

Fait à **VENDOME**

Le **26/12/2023**.

En cinq exemplaires

La SCP SB23

Représentée Par **Mme. Solène BERTIN**

La SCP BERRIV

Représentée Par **M. Dimitri BERTIN**

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BLOIS I

Lc 19/01/2024 Dossier 2024 00001751, référence 4104P01 2024 A 00097

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

SB MB

SCI « 4B »

Société civile immobilière
au capital de 400 €
Siège social : 1016 Rue de la Forêt
41100 VENDOME
RCS BLOIS 834.651.747

STATUTS

Mise à jour du 26/12/2023 :
Article 7 - Capital Social

DB

SB

BF

1

15

ARTICLE 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet :

-L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

-Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de 4B »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – Siège social

Le siège social est fixé au 1016 Rue de la Forêt – 41100 VENDOME

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – Apports

Apports en numéraire

Mlle Solène BERTIN apporte à la Société la somme de 100 Euros (cent euros)

M Frédéric BERTIN apporte à la Société la somme de 100 Euros (cent euros)

M Damien BERTIN apporte à la Société la somme de 100 Euros (cent euros)

M Dimitri BERTIN apporte à la Société la somme de 100 Euros (cent euros)

Cette somme de 400 € (quatre cent euros) a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CREDIT MUTUEL

Montant total des apports en numéraire : 400 € (QUATRE CENT EUROS).

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 400 € divisés en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, à savoir :

SCP LD INVEST

Propriétaire de 25 parts
Numérotées de 1 à 25.

SCP BERRIV

Propriétaire de 25 parts
Numérotées de 26 à 50.

SCP BH2F INVEST

Propriétaire de 25 parts
Numérotées de 51 à 75.

SCP SB23

Propriétaire de 25 parts
Numérotées de 76 à 100.

Soit au total.....100 parts

ARTICLE 8 – Augmentation et réduction du capital

1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article N° 11 des présents statuts.

2 - Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 – Avances d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc... sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 10 – Parts sociales

LD SB BF

1 - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 - Chaque part sociales donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4 - Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

5 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 – Cession de parts sociales

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. La cession n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés uniquement.

3 - Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 - Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 12 – Transmission par décès des parts sociales

1 - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

2 - Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

3 - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

SD SB BP 15

La décision d'agrément est prise (à l'unanimité des associés survivants ou aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt). Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat est, à défaut d'accord entre les parties déterminées par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 13 – Responsabilité des associés

1 - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 - Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 14 – Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1 - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par

voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1846-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 16 – Gérance

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

2 - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée

générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

3 - Les fonctions de Gérant sont pour une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4 - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 - Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

6 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 17 – Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 18 – Droit d'information des associés

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

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- Le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- Les comptes annuels,
- Le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 19 – Assemblées générales

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale, sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 20 – Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 21 – Assemblée générale ordinaire

1 - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 22 – Assemblée générale extraordinaire

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou la réduction du capital,
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 – Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} JANVIER et finit le 31 DECEMBRE de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 DECEMBRE 2018.

ARTICLE 24 – Comptes sociaux

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 25 – Affectation et répartition des bénéfices

1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 26 – Liquidation de la Société

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

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

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 27 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 28 – Jouissance de la personnalité morale

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

ARTICLE 29 – Engagements pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 30 – Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à VENDOME, Le 26/12/2023.

En 4 exemplaires.

SCP BERRIV

Représentée par Monsieur Dimitri BERTIN en qualité de Gérant-Associé

SCP LD INVEST

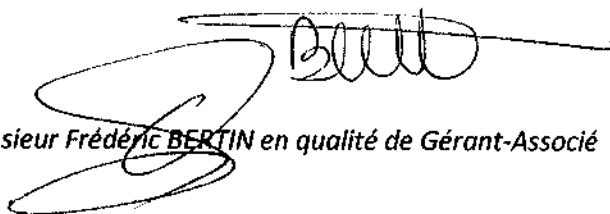
Représentée par Monsieur Damien BERTIN en qualité de Gérant-Associé

SCP SB23

Représentée par Madame Solène BERTIN en qualité de Gérant-Associé

SCP BH2F INVEST

Représentée par Monsieur Frédéric BERTIN en qualité de Gérant-Associé

Two handwritten signatures are present. The top signature, corresponding to SCP SB23, is a cursive signature that appears to read 'Solène BERTIN'. The bottom signature, corresponding to SCP BH2F INVEST, is a more stylized cursive signature that appears to read 'Frédéric BERTIN'.