

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 : 2017 D 04000  
Numéro SIREN : 830 864 351  
Nom ou dénomination : 82 NDN PARIS 3

Ce dépôt a été enregistré le 22/03/2024 sous le numéro de dépôt 43831

**82 NDN PARIS 3**  
**Société civile immobilière**  
**au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : 82 rue Notre Dame de Nazareth**  
**75003 PARIS**  
**830 864 351 RCS PARIS**

---

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE  
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
DU 27 DECEMBRE 2023

---

L'an deux mille vingt-trois,  
Le vingt-sept décembre,  
A quatorze heures,

Les associés de la société 82 NDN PARIS 3, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

**Madame Annabelle BILLAS**, titulaire de .....90 parts sociales.

**Monsieur Jean-Christophe HIRSCHÉL**, titulaire de .....10 parts sociales,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Madame Annabelle BILLAS, cogérante associée.

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

**ORDRE DU JOUR**

- **Constatation de cessions de parts sociales et modification corrélative de l'article 7 des statuts,**
- **Démission de Monsieur Bertrand BERNARD de ses fonctions cogérant,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

La Présidente déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, la Présidente déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, prend acte des cessions de parts sociales intervenues en date de ce jour, aux termes desquelles, Monsieur Bertrand BERNARD a cédé la totalité des 50 parts sociales lui appartenant dans la société, ainsi qu'il suit :

- . 10 parts sociales au profit de Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL.
- . 40 parts sociales au profit de Madame Annabelle BILLAS,

Elle décide en conséquence de modifier l'article 7 des statuts intitulé « CAPITAL SOCIAL » qui sera désormais rédigé comme suit :

#### **« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1 000 €)**.*

*Il est divisé en **100 parts sociales de 10 euros** chacune, entièrement libérées et réparties comme suit :*

**Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL,**  
**Dix parts sociales, ci.....10 parts**  
*Numérotées de 1 à 10.*

**Madame Annabelle BILLAS,**  
**Quatre-vingt-dix parts sociales, ci.....90 parts**  
*Numérotées de 11 à 100.*

**Total égal au nombre de parts composant le capital social,**  
**Soit Cent parts sociales, ci .....100 parts**

*Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus. »*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de Monsieur Bertrand BERNARD de ses fonctions de cogérant, à compter de ce jour, et décide de ne pas procéder à son remplacement.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au **Cabinet TGS France Avocats**, 18 rue Bouché Thomas, 49012 ANGERS CEDEX 1, porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal et des actes subséquents à l'effet d'accomplir toutes formalités.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

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



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

**Madame Annabelle BILLAS**  
Cogérante associée

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'A' with a long horizontal stroke extending to the right.

**Monsieur Jean-Christophe HIRSCHL**  
Associé

A handwritten signature in dark ink, consisting of several vertical strokes and a long horizontal stroke extending to the right.



**ACTE DE  
CESSION DE PARTS SOCIALES**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

- **Monsieur Bertrand Thierry BERNARD,**  
né le 18 décembre 1973 à GOUVIEUX (60),  
de nationalité française,  
demeurant 196 rue du Mont A Lagache - 60400 PONTOISE LES NOYON,  
marié avec Madame Régine BERNARD née MARIE-JEANNE le 12 juillet 1976 à  
CAYENNE, de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux  
acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de  
MONTREUIL le 27 décembre 2003,

ci-après dénommé "le Cédant",  
d'une part,

**ET**

- **Madame Annabelle BILLAS,**  
née le 15 mai 1976 à ST QUENTIN (02),  
de nationalité française,  
demeurant 14 allée Jacques Brel - 94800 VILLEJUIF,  
mariée avec Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL, né le 08 septembre 1978 à  
SELESTAT, de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, aux  
termes du contrat de mariage reçu par Maître Marie-Laurence LARCATE, notaire à LE  
KREMLIN BICETRE le 04 avril 2013 préalable à leur union, célébrée à la mairie de  
VILLEJUIF le 27 avril 2013,

**et**

- **Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL,**  
né le 08 septembre 1978 à SELESTAT,  
de nationalité française,  
demeurant 14 allée Jacques Brel - 94800 VILLEJUIF,  
marié avec Madame Annabelle BILLAS née BILLAS le 15 mai 1976 à ST QUENTIN, de  
nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de  
mariage reçu par Maître Marie-Laurence LARCATE, notaire à LE KREMLIN BICETRE le  
04 avril 2013 préalable à leur union, célébrée à la mairie de VILLEJUIF le 27 avril 2013,

ci-après dénommés "le Cessionnaire ou les cessionnaires",  
d'autre part,

 AB  
BB

**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:**

**EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ**

Suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 4 juillet 2017, il existe une société civile immobilière dénommée 82 NDN PARIS 3, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 82 rue Notre Dame de Nazareth - 75003 PARIS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 830 864 351 pour une durée de 99 ans expirant le 10 juillet 2116.

La société 82 NDN PARIS 3 a pour objet principal l'acquisition de tout immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange apport ou autrement.

La gérance actuelle de ladite Société est assurée par Madame Annabelle BILLAS et Monsieur Bertrand BERNARD.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- **Monsieur Bertrand BERNARD,**  
cinquante parts sociales, ci .....50 parts  
numérotées 1 à 50.
- **Madame Annabelle BILLAS,**  
cinquante parts sociales, ci .....50 parts  
numérotées 51 à 100.

Le Cédant possède dans cette Société cinquante (50) parts sociales de 10 euros chacune, numérotée de 1 à 50.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté leurs souhaits de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

**DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE**

La présente cession de parts est soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle concerne la cession de la majorité des parts de la société civile immobilière 82 NDN PARIS 3,
- le patrimoine de la Société est constitué par une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption,
- la Société n'est pas constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

En conséquence, la déclaration préalable prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée en date du 3 mai 2023, à la MAIRIE DE PARIS – DIRECTION DE L'URBANISME ; par courrier en date du 18 mai 2023, la Mairie de PARIS a déclaré renoncer à l'exercice de son droit de préemption ; la copie de ce courrier est annexée aux présentes. **(Annexe)**

Les cessions de parts peuvent donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisées au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**



## ARTICLE 1<sup>er</sup> - CESSIONS DE PARTS, PROPRIETE, JOUISSANCE

### CESSION N°1

Par les présentes, Monsieur Bertrand BERNARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL, qui accepte, DIX (10) parts sociales de dix euros nominal chacune, numérotées de 1 à 10 lui appartenant dans la Société.

Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être attribués auxdites parts, à compter de ce jour.

### CESSION N°2

Par les présentes, Monsieur Bertrand BERNARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Annabelle BILLAS, associée, qui accepte, QUARANTE (40) parts sociales de dix euros nominal chacune, numérotées de 11 à 50 lui appartenant dans la Société.

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

La cessionnaire aura seule droit aux dividendes susceptibles d'être attribués auxdites parts, à compter de ce jour.

## ARTICLE 2 - PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix DE DEUX CENTS euros (200 euros) par part sociale, soit un prix global de **DIX MILLE euros (10 000 euros)**, se décomposant comme suit :

- **Une somme de DEUX MILLE (2.000 €) euros** que Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL a payé à l'instant même à Monsieur Bertrand BERNARD, au moyen d'un virement bancaire émanant de la banque BNP PARIBAS – Agence VILLEJUIF qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance ;

**DONT QUITTANCE**

- **Une somme de HUIT MILLE (8.000 €) euros** que Madame Annabelle BILLAS a payé à l'instant même à Monsieur Bertrand BERNARD, au moyen d'un virement bancaire émanant de la banque BNP PARIBAS – Agence VILLEJUIF qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance ;

**DONT QUITTANCE**

## ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société.

A6  
BB

#### ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT DE LA CREANCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Les parties déclarent que la créance de compte courant détenue par Monsieur Bertrand BERNARD dans les écritures de la société, lui sera remboursée par la Gérance, conformément aux dispositions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 décembre 2023.

#### ARTICLE 5 – LEVEE DE LA CAUTION SOLIDAIRE DE MR BERTRAND BERNARD

Les parties rappellent que Monsieur Bertrand BERNARD s'est porté caution solidaire d'un prêt d'un montant initial de 91 000 euros en date du 28 août 2017, consenti à la société 82 NDN, par la banque BNP PARIBAS, ayant pour objet le financement du bien immobilier situé 82 rue Notre Dame de Nazareth – 75003 PARIS.

Monsieur Bertrand BERNARD déclare expressément faire son affaire personnelle de la levée de la caution solidaire auprès de la banque BNP PARIBAS et décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

#### ARTICLE 6 - AGREMENT DE LA CESSION

La cession de parts sociales au profit de Madame Annabelle BILLAS, déjà associée, n'est pas soumise à agrément.

La cession de parts sociales au profit de Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

En conséquence, aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 20 décembre 2023, la collectivité des associés a autorisé les présentes cessions et ont déclaré agréer Monsieur Jean-Christophe HIRSCHHEL, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

#### ARTICLE 7 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- Qu'il est marié avec Madame Régine BERNARD née MARIE-JEANNE le 12 juillet 1976 à CAYENNE, de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de MONTREUIL le 27 décembre 2003,
- Que les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 82 NDN PARIS 3 n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant 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.

AB  
BB



## ARTICLE 8 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

## ARTICLE 9 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société 82 NDN PARIS 3 est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que le prix de cession est de 200 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts, soit un **montant global de 500 €** à la charge des cessionnaires, se décomposant comme suit :

. **100 € dus par Monsieur Jean-Christophe HIRSCHER**, au titre de la cession des 10 parts qui lui est consentie aux termes des présentes,

. **400 € dus par Madame Annabelle BILLAS**, au titre de la cession des 40 parts qui lui est consentie aux termes des présentes.

## ARTICLE 10 - IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de COMPIEGNE (60) et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence des présentes cessions.

## ARTICLE 11 – INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS DU CEDANT

Aux présentes intervient Madame Régine MARIE JEANNE épouse commune en biens de Monsieur Bertrand BERNARD, laquelle déclare expressément autoriser les présentes cessions, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code Civil.

## ARTICLE 12 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Les présentes cessions seront mentionnées sur le registre des transferts, 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 formalités légales de dépôt et de publicité.

AB  
BB  
A

ARTICLE 13 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 14 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront su

Cessionnaires qui s'y obligent.

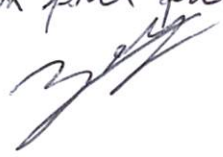
ARTICLE 15 - DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charg
  - donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, rec
- l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit
- elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présen

Fait à PARIS  
Le 27 décembre 2023  
En cinq originaux

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
CRETEIL  
Le 12/02/2024 Dossier 2024 00005907, référence 9404P61 2024 A 00704  
Enregistrement : 500 € Penalties : 0 €  
Total liquidé : Cinq cents Euros  
Montant reçu : Cinq cents Euros

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Monsieur Bertrand BERNARD</b><br/><b>Cédant</b><br/>« Lu et approuvé. Bon pour la cession de cinquante (50) parts. Bon pour quittance »</p> <p><i>Lu et approuvé. Bon pour cession de cinquante (50) parts. Bon pour quittance</i></p>    | <p><b>Madame Régine MARIE JEANNE</b><br/><b>épouse BERNARD</b><br/><b>Intervenante</b></p>                                                                                                                                                      |
| <p><b>Madame Annabelle BILLAS</b><br/><b>Cessionnaire</b><br/>« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de l'acquisition de quarante (40) parts »</p> <p><i>Lu et approuvé. Bon pour acceptation de l'acquisition de quarante (40) parts.</i></p>  | <p><b>Monsieur Jean-Christophe HIRSCHÉL</b><br/><b>Cessionnaire</b><br/>« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de l'acquisition de dix (10) parts »</p> <p><i>Lu et approuvé. Bon pour acceptation de l'acquisition de dix (10) parts</i></p>  |



ANNEXE

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
DE LA MAIRIE DE PARIS

  
BB



Section analyse des D.I.A.  
Bureau 7.12.J.F  
121 avenue de France  
CS 51 388  
75639 Paris Cedex 13  
☎01-42-76-80-14



**TGS FRANCE AVOCATS**  
Maître Sylvie TICHADOU  
18 RUE BOUCHE THOMAS - TSA 31229  
49012 ANGERS CEDEX 1

A Paris, le 18 mai 2023.

REF : IA 075 103 23 00111

Par envoi déposé le 9 mai 2023, vous avez déclaré l'intention d'aliéner les biens ci-après désignés :

82 RUE NOTRE DAME DE NAZARETH PARIS 03

Un lot de copropriété (2).

soumis au droit de préemption urbain, pour un montant de 10 000,00 € (mobilier exclu).

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la Ville de Paris renonce à l'exercice du droit de préemption dont elle est titulaire pour ce qui concerne la présente déclaration d'intention d'aliéner.

Toute modification à cette déclaration d'intention d'aliéner obligerait à en déposer une nouvelle.

Veillez agréer l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Maire de Paris  
et par délégation  
Pour le Chef de la Section analyse des DIA

Tony ANDRIANAIVO

As  
BB



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ministère chargé  
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))



Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))



Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))



Demande d'acquisition  
d'un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)



Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)



## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

103 23 111

### A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

82 NDN PARIS 3

Forme juridique

SCI

Nom, prénom du représentant

Madame Annabelle BILLAS et Monsieur Bertrand BERNARD

Adresse ou siège social (6)

N° voie

82

Extension

Type de voie

rue

Nom de voie

Notre Dame de Nazareth

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

75003

Localité

PARIS 3

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

### B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

82

Extension

Type de voie

rue

Nom de voie

Notre Dame de Nazareth

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

75003

Localité

PARIS

Superficie totale du bien

10,81 m<sup>2</sup>

Références cadastrales de la ou les parcelles

| Section | N°  | Lieu-dit (quartier, arrondissement) | Superficie totale |
|---------|-----|-------------------------------------|-------------------|
| AB      | 113 | 82 rue Notre Dame de Nazareth       | 00 ha 2 a 29 ca   |

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI ☒

NON ☐

### C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti



Bâti sur terrain propre



Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

| Terres    | Prés            | Vergers | Vignes           | Bois                | Landes          |
|-----------|-----------------|---------|------------------|---------------------|-----------------|
|           |                 |         |                  |                     |                 |
| Carrières | Eaux cadastrées | Jardins | Terrains à bâtir | Terrains d'agrément | Sol             |
|           |                 |         |                  |                     | 00 ha 2 a 29 ca |

Handwritten signature and initials.



Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ :

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☒

| N° du lot | Bâtiment | Etage | Quote-part des parties communes | Nature et surface utile ou habitable | Le bâtiment est achevé depuis :                                   | Plus de 10 ans  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------|----------|-------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| 2         | A        | 0     | 207/10000                       | 10,81 m²                             | Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : | Moins de 10 ans | <input type="checkbox"/>            |
|           |          |       |                                 |                                      |                                                                   | Plus de 10 ans  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|           |          |       |                                 |                                      |                                                                   | Moins de 10 ans | <input type="checkbox"/>            |

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société : SCI 82 NDN PARIS 3

Désignation des droits : Parts sociales souscrites lors de la constitution de la Société (apport en numéraire)

Nature Parts sociales

Nombre 50

Numéro des parts

1 à 50

#### D. Usage et occupation (12)

##### Usage

habitation ☐ professionnel ☒ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐ :

##### Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☒ sans occupant ☐ autre (préciser) ☒ : SCM

Le cas échéant, joindre un état locatif

#### E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

DIX MILLE EUROS

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

SSP

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) : ☐

Si commission, montant : ☐

TTC

HT

Bénéficiaire :

acquéreur

vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Échange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

AB  
BB



Apport en société ☐

Bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

**2 – Adjudication (13)**

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_

**G. Les soussignés déclarent :**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) 40 parts sociales au profit de Madame Annabelle BILLAS et 10 parts à son époux

Profession (facultatif) \_\_\_\_\_

**Adresse**

N° voie 14 \_\_\_\_\_ Extension \_\_\_\_\_ Type de voie allée \_\_\_\_\_

Nom de voie Jacques Brel \_\_\_\_\_ Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal 94800 \_\_\_\_\_ Localité VILLEJUIF \_\_\_\_\_

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16) \_\_\_\_\_

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A ANGERS Le 3 mai 2023 Signature et cachet s'il y a lieu

**TGS France Avocats**  
SARL au capital de 177.606 Euros  
18 rue Bouché Thomas  
49000 ANGERS  
391 951 589 RCS ANGERS

CABINET TGS FRANCE AVOCATS

**H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :**

Nom, prénom Cabinet TGS FRANCE AVOCATS - Maître Sylvie TICHADOU

Qualité Mandataire - Avocat au Barreau d'ANGERS

**Adresse**

N° voie 18 \_\_\_\_\_ Extension \_\_\_\_\_ Type de voie rue \_\_\_\_\_

Nom de voie Bouché Thomas \_\_\_\_\_ Lieu-dit ou boîte postale TSA 31229

Code postal 49012 \_\_\_\_\_ Localité ANGERS CEDEX 1 \_\_\_\_\_

**I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait election de domicile ☒

**J. Observations**

Les informations peuvent également être communiquées par mail : Sylvie.TICHADOU@tgs-avocats.fr + Johanna.WAN@tgs-avocats.fr ou par courrier postale à l'adresse indiquée à la rubrique H.

**K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

AB  
BB

---

**82 NDN PARIS 3**

Société civile immobilière

au capital de 1 000 euros

Siège social : 82 rue Notre Dame de Nazareth

75003 PARIS

830 864 351 RCS PARIS

**STATUTS MIS A JOUR DES DECISIONS DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU  
27 DECEMBRE 2023**

*« Certifiés conformes »*





## TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- ✓ l'acquisition de tout immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- ✓ éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale : **82 NDN PARIS 3.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **82 rue Notre Dame de Nazareth, 75003 PARIS.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

### **ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL**

1/ Il a été fait apport à la société lors de sa constitution, des sommes en numéraire s'élevant à 1 500 €.

2/ Par Assemblée Générale Extraordinaire du 28 décembre 2022, le capital social a été réduit d'une somme de 500 euros et ramené à 1 000 euros par voie de rachat de 50 parts sociales.

### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS** (1 000 euros).

Il est divisé en **100 parts sociales** de **10 euros** chacune, entièrement libérées et réparties comme suit :

**Monsieur Jean-Christophe HIRSCHL,**  
**Dix parts sociales, ci .....10 parts**  
Numérotées de 1 à 10.

**Madame Annabelle BILLAS,**  
**Quatre-vingt-dix parts sociales, ci .....90 parts**  
Numérotées de 11 à 100.

**Total égal au nombre de parts composant le capital social,**  
**Soit Cent parts sociales, ci .....100 parts**

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

### **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

### **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.



## **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

---

### **1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes**

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

### **2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale**

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

### **3 - Transmission des droits et obligations des associés**

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 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

---

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

## **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

---

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

### **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

---

#### 1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sont librement cessibles exclusivement entre associés.

Tout autre cession de parts sociales est soumise à un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession 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.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours.

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 faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois-quarts des voix. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, 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 dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.



Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six 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, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## 2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## 3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

### 3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur 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. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil et au 1 ci-dessus.

### 3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.  
Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

### 3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

## **ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

---

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins trois mois à l'avance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

## **ARTICLE 15 - NANTISSEMENT**

---

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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 de nantissement 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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement 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.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 16 - GERANCE**

---

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité des parts sociales.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.



2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 30 jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils 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, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 82NDN Paris 3", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - 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 encourent 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.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES**

---

### **1 - Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- l'agrément de nouveaux associés ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

### **2 - Modalités**

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres



documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle 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.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

## **ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

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

## **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1<sup>er</sup> janvier** et finit le **31 décembre**.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## **ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

---

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice 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.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

## **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

---

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE 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 dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

### **ARTICLE 22 - DISSOLUTION**

---

1 - 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, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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 extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.



2 - 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.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

## **ARTICLE 23 - 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.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés 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.

## **TITRE VII. - DIVERS**

### **ARTICLE 24 - CONTESTATIONS**

---

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir 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.

### **ARTICLE 25 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

---

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

-----