

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 : 2022 D 01344
Numéro SIREN : 910 564 517
Nom ou dénomination : 40 POPINCOURT

Ce dépôt a été enregistré le 20/04/2024 sous le numéro de dépôt 58415

2024785

+144475
25€

2023 A 13597

SCI 40 POPINCOURT

Société civile immobilière

Au capital de 500 euros

Siège social : 40 rue Popincourt
75 011 Paris

910 564 517 RCS Paris

CESSION DE PARTS SOCIALES

En date du 30 novembre 2023

Consentie par :

Monsieur Jiashan HUANG

Au profit de

SAS NOSTRO

Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE
Le 22/12/2023 Dossier 2024 00009785, référence : 7544P61 2023 A 13597
Frais de cession : 25 € Pénalité : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq euros
Montant reçu : Vingt-cinq euros



ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Jiashan HUANG

Né le 20/03/1983 à Wenzhou Zhejiang CHINE

De nationalité Française

Demeurant au 5 rue Champollion 75005 Paris

Pacsé à Mme Mei ZHANG sous le régime de la séparation du patrimoine

Ci-après désigné « **LE CEDANT** »,

D'une part,

ET

La SAS NOSTRO

Société par action simplifiée au capital de 1 000 euros,

Siege social au 40 rue Popincourt 75 011 Paris

Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 949 943 393 représentée par son président

M.Jiashan HUANG

Ci-après désigné « **LE CESSIONNAIRE** »,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1) Aux termes des statuts en date du 13 février 2022, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile immobilière dénommée SCI 40 POPINCOURT au capital de 500 euros, divisé en 500 parts de 1 euros chacune, dont le siège est situé 40 rue Popincourt, 75 011 Paris, immatriculée en date du 21/02/2022 au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 910 564 517 RCS de Paris ci-après dénommée « **la Société** », et qui a pour objet :

- L'acquisition et gestion civile de biens immobiliers en vue de location non meublée et accessoirement meublée et/ou l'occupation à titre gratuit pour un usage propre.
- Et éventuellement plus largement à titre exceptionnel, l'achat et la vente de terrains, la construction, ainsi que l'administration et la gestion par voie de location meublée ou non meublée ou de mise à disposition des Associés, de tout bien et droit immobilier susceptible de valoriser cet immeuble ou de faciliter son utilisation par ses occupants.

La société est représentée M. TRAN Marcel en qualité de gérant.

2) Le capital et les droits de vote de la Société sont répartis comme suit :

Associés	Nombre de parts sociales	%	Nature
HUANG Jiashan	50	10	Pleine propriété
Marcel TRAN	450	90	Pleine propriété

Les parts sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la Société.

3) La Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts ;

La première clôture comptable de la société interviendra au 31/12/2023.

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

4) Monsieur Jiashan HUANG souhaite céder 50 parts sociales qu'il détient dans la société sur les 500 parts sociales composant le capital social.

5) Monsieur Jiashan HUANG cède 50 parts sociales au profit de la société NOSTRO, société par action simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 40 rue Popincourt, 75 011 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 949 943 393 représentée par son président M. Jiashan HUANG, qui a accepté d'en faire l'acquisition.

6) les Parties sont donc entendues pour formaliser, définir et acter les termes et conditions dans lesquels le Cédant cède et le Cessionnaire achète, ce jour **50** parts sociales de la Société.

Les Parties déclarent et reconnaissent en outre que la négociation ayant précédé la conclusion du présent contrat a été conduite de bonne foi.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUT :

Article 1. - Cession de parts

Par les présentes, le Cédant soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au Cessionnaire, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de (50) cinquante parts sociales de la Société lui appartenant, de 1€ de valeur nominale chacune représentant 10% du capital social et des droits de vote de la société.

La cession est une cession à un tiers et conformément aux dispositions de l'article 18.2 des statuts, cette cession nécessite l'agrément préalable à l'unanimité

Article 2. - Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

A compter de la Date de Réalisation, tout paiement au titre d'une distribution de dividendes ou de toute autre distribution relative aux Parts, décidée ou mise en paiement par la Société, sera effectué au bénéfice unique du Cessionnaire.

Article 3. - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix d'un (1) euro par part, soit au total cinquante (50) euros pour les cinquante (50) parts cédées.

Cette somme sera payée comptant par virement au plus tard le 31/12/2023

Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Article 4. - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou de déconfiture;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 5. - Origine de propriété

Les Parts cédées constituent un bien propre de M.Jiashan HUANG pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Article 6. - Droit d'Enregistrement et Frais

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société
- que le nombre total de parts de la Société est de 50 parts sociales,
- Le montant du droit d'enregistrement applicable à la cession de Parts, la Société étant une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts, sera égal à la résultante du calcul suivant :

Prix de Cession x 5 %, soit : 50 euros x 5% = 2.5 euros

- Nonobstant ce qui précède, le résultat de ce calcul correspondant à un montant inférieur à 25 euros qui est le minimum de perception, le montant du droit d'enregistrement à régler est de 25 euros.

Chacune des Parties paiera ses propres frais (notamment les honoraires de ses conseils juridiques, financiers ou comptables ainsi que les honoraires de tout intermédiaire) en relation avec le présent

Article 7. - Affirmation de sincérité et décharge de responsabilité des conseils et rédacteurs d'acte

Les Parties affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, chacune pour ce qui la concerne, que le Prix de Cession a été déterminé conventionnellement entre elles.

Les Parties reconnaissent, en outre, que leurs conseils et les rédacteurs d'acte ne sont pas intervenus dans les négociations ayant abouti au présent Contrat qui n'ont eu pour seule mission que de rédiger, au seul gré des Parties, les accords arrêtés entre elles et selon les indications et renseignements que celles-ci leur ont donnés.

Les Parties déchargent, en conséquence, lesdits conseils et rédacteurs d'acte de toutes responsabilités, en particulier, en ce qui concerne la détermination du Prix de Cession et la qualification de société à prépondérance immobilière.

Article 8. - Notifications- Elections domicile

Toute notification ou communication à laquelle pourrait donner lieu l'acte de cession devra être adressée par lettre remise en main propre, exploit d'huissier ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception ayant effet dès sa réception.

Les notifications seront effectuées aux adresses indiquées en tête du présent acte ou à toute autre adresse notifiée ultérieurement.

Les Parties font élection de domicile en leur domicile respectif

Article 9. - Nullité d'une clause

La nullité éventuelle de l'une quelconque des stipulations du Contrat n'aura pas pour effet d'entraîner la nullité de l'ensemble du Contrat, les autres stipulations du Contrat conservant leur pleine et entière validité. Dans l'hypothèse où une telle nullité serait prononcée, les Parties

se rapprocheraient afin de convenir d'une clause de substitution dont l'effet sera le plus proche possible de la stipulation frappée de nullité.

Article 10. - Modification du Contrat

Le Contrat ne pourra être modifié que par un document écrit signé par l'ensemble des Parties.

Article 11. - Droit applicable – Litiges

Le Contrat est régi et sera interprété conformément au droit français.

En cas de litige, les Parties devront tenter de négocier de bonne foi une solution amiable.

La décision d'arbitrage ne sera pas susceptible d'appel et s'imposera définitivement aux parties.

Tant que la sentence arbitrale ne sera pas rendue, les obligations des parties ne seront ni suspendues ni modifiées.

Les arbitres détermineront, dans leur sentence, la Partie devant supporter la charge de leurs honoraires.

Article 12. - Signature Electronique

Les Parties, chacune pour ce qui la concerne :

- reconnaît que le Contrat a été conclu sous forme d'un écrit électronique au sens de l'article 1366 du Code civil et signé électroniquement au moyen d'un procédé d'identification fiable garantissant le lien de chaque signature au Protocole de Cession, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil mis en œuvre par DocuSign® et répondant aux exigences d'une signature électronique avancée au sens de l'article 27 du Règlement n 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 concernant l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques dans le marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE (la « Signature Electronique ») ;
- Reconnaît expressément que le présent Contrat a la même valeur juridique qu'un document papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il lui est valablement opposable ;
- S'engage à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments contenus dans le Contrat sur la base de leur nature électronique ;
- S'engage à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des données d'horodatage contenues dans le présent document ;
- Accepte la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés aux fins de la signature électronique, du certificat de signature

électronique joint à la présente et des modalités techniques de production de la signature électronique ;

- Reconnaît qu'il s'agit d'un original dans sa version électronique en format PDF ;
- S'engage à conserver le présent document dans des conditions qui garantissent sa confidentialité et son intégrité ;
- Accepte de désigner Paris (France) comme lieu d'exécution du présent Contrat ; et reconnaît et accepte que le présent Contrat prenne effet à la date des présentes

Fait à Paris, le 30 novembre 2023.

En 4 exemplaires

<u>Le « cédant »</u>	<u>Le « Cessionnaire »</u>
M. Jiashan HUANG <i>Lu et approuvé - Bon pour cession de 50 parts sociales</i>	NOSTRO – M.Jiashan HUANG <i>Lu et approuvé - Bon pour acquisition de 50 parts sociales</i>
<i>Lu et approuvé Bon pour cession de 50 parts sociales 30/11/23</i>	<i>Lu et approuvé bon pour Acquisition de 50 parts sociales 30/11/23</i>

2024 774 T144475
25€

2023 A 13595^x

SCI 40 POPINCOURT

Société civile immobilière

Au capital de 500 euros

Siège social : 40 rue Popincourt

75 011 Paris

910 564 517 RCS Paris

CESSION DE PARTS SOCIALES

En date du 30 novembre 2023

Consentie par :

Monsieur Marcel TRAN

Au profit de

SAS Crown House

Et

SAS NOSTRO

Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-JACINTHE
Le 22/12/2023 Dossier 2024 00000774, référence 7344P61 2023 A 13595
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros



ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Marcel TRAN

Né le 10/02/1985 à Taipei (Taïwan)

De nationalité Française

Demeurant au 15 Avenue Anatole France, 93500 Pantin

Ci-après désigné « **LE CEDANT** »,

D'une part,

ET

La SAS Crown House

Société par action simplifiée au capital de 500 euros,

Siege social au 15 Avenue Anatole France, 93500 Pantin

Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 911 174 423 représentée par sa présidente

Mme Emilie TRAN

ET

La SAS NOSTRO

Société par action simplifiée au capital de 1 000 euros,

Siege social au 40 rue Popincourt 75 011 Paris

Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 949 943 393 représentée par son président

M.Jiashan HUANG

Ci-après désigné « **LES CESSIONNAIRES** »,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

1) Aux termes des statuts en date du 13 février 2022, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile immobilière dénommée SCI 40 POPINCOURT au capital de 500 euros, divisé en 500 parts de 1 euros chacune, dont le siège est situé 40 rue Popincourt, 75 011 Paris, immatriculée en date du 21/02/2022 au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 910 564 517 RCS de Paris ci-après dénommée « **la Société** », et qui a pour objet :

- L'acquisition et gestion civile de biens immobiliers en vue de location non meublée et accessoirement meublée et/ou l'occupation à titre gratuit pour un usage propre.
- Et éventuellement plus largement à titre exceptionnel, l'achat et la vente de terrains, la construction, ainsi que l'administration et la gestion par voie de location meublée ou non meublée ou de mise à disposition des Associés, de tout bien et droit immobilier susceptible de valoriser cet immeuble ou de faciliter son utilisation par ses occupants.

La société est représentée M. Marcel TRAN en qualité de gérant.

2) Le capital et les droits de vote de la Société sont répartis comme suit :

Associés	Nombre de parts sociales	%	Nature
HUANG Jiashan	50	10	Pleine propriété
Marcel TRAN	450	90	Pleine propriété

Les parts sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la Société.

3) La Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts ;

La première clôture comptable de la société interviendra au 31/12/2023.

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

4) Monsieur Marcel TRAN souhaite céder 450 parts sociales qu'il détient dans la société sur les 500 parts sociales composant le capital social de

5) les Parties sont donc entendues pour formaliser, définir et acter les termes et conditions dans lesquels le Cédant cède et les Cessionnaires achètent, ce jour **450** parts sociales de la Société.

Les Parties déclarent et reconnaissent en outre que la négociation ayant précédé la conclusion du présent contrat a été conduite de bonne foi.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1. - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Marcel TRAN soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à :

- la société CROWN HOUSE, société par action simplifiée au capital de 500 euros, dont le siège social est situé au 15 Avenue Anatole France, 93500 Pantin, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 911 174 423 représentée par sa présidente Mme Emilie TRAN, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de **deux cent cinquante (250) parts sociales** de la Société SCI 40 POPINCOURT lui appartenant, de 1€ de valeur nominale chacune, représentant **50%** du capital et des droits de vote de la société.
- la société La SAS NOSTRO, Société par action simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 40 rue Popincourt 75 011 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 949 943 393 représentée par son président M.Jiashan HUANG, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de **deux cent (200) parts sociales** de la Société SCI 40 POPINCOURT lui appartenant, de 1€ de valeur nominale chacune, représentant **40%** du capital et des droits de vote de la société.

La cession est une cession à un tiers et conformément aux dispositions de l'article 18.2 des statuts, cette cession nécessite l'agrément préalable à l'unanimité

Article 2. - Propriété - Jouissance

Les Cessionnaires seront propriétaires des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Les Cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées. A compter de la Date de Réalisation, tout paiement au titre d'une distribution de dividendes ou de toute autre distribution relative aux Parts, décidée ou mise en paiement par la Société, sera effectué au bénéfice unique des Cessionnaires.

Article 3. - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix d'un (1) euro par part, soit au total quatre cent cinquante (450) euros pour les quatre cent cinquante (450) parts cédées.

Cette somme sera payée comptant par virement au plus tard le 31/12/2023

Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Article 4. - Déclarations du Cédant et des Cessionnaires

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 5. - Origine de propriété

Les Parts cédées constituent un bien propre de M.Marcel TRAN pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Article 6. - Droit d'Enregistrement et Frais

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Les parties déclarent :

- Que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société
- Que le nombre total de parts de la Société est de 450 parts sociales,
- Le montant du droit d'enregistrement applicable à la cession de Parts, la Société étant une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts, sera égal à la résultante du calcul suivant :

$$\text{Prix de Cession} \times 5 \%, \text{ soit : } 450 \text{ euros} \times 5\% = 22.5 \text{ euros}$$
- Nonobstant ce qui précède, le résultat de ce calcul correspondant à un montant inférieur à 25 euros qui est le minimum de perception, le montant du droit d'enregistrement à régler est de 25 euros.

Chacune des Parties paiera ses propres frais (notamment les honoraires de ses conseils juridiques, financiers ou comptables ainsi que les honoraires de tout intermédiaire) en relation avec le présent.

Article 7. - Affirmation de sincérité et décharge de responsabilité des conseils et rédacteurs d'acte

Les Parties affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, chacune pour ce qui la concerne, que le Prix de Cession a été déterminé conventionnellement entre elles.

Les Parties reconnaissent, en outre, que leurs conseils et les rédacteurs d'acte ne sont pas intervenus dans les négociations ayant abouti au présent Contrat qui n'ont eu pour seule mission que de rédiger, au seul gré des Parties, les accords arrêtés entre elles et selon les indications et renseignements que celles-ci leur ont donnés.

Les Parties déchargent, en conséquence, lesdits conseils et rédacteurs d'acte de toutes responsabilités, en particulier, en ce qui concerne la détermination du Prix de Cession et la qualification de société à prépondérance immobilière.

Article 8. - Notifications- Elections domicile

Toute notification ou communication à laquelle pourrait donner lieu l'acte de cession devra être adressée par lettre remise en main propre, exploit d'huissier ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception ayant effet dès sa réception.

Les notifications seront effectuées aux adresses indiquées en tête du présent acte ou à toute autre adresse notifiée ultérieurement.

Les Parties font élection de domicile en leur domicile respectif

Article 9. - Nullité d'une clause

La nullité éventuelle de l'une quelconque des stipulations du Contrat n'aura pas pour effet d'entraîner la nullité de l'ensemble du Contrat, les autres stipulations du Contrat conservant leur pleine et entière validité. Dans l'hypothèse où une telle nullité serait prononcée, les Parties se rapprocheraient afin de convenir d'une clause de substitution dont l'effet sera le plus proche possible de la stipulation frappée de nullité.

Article 10. - Modification du Contrat

Le Contrat ne pourra être modifié que par un document écrit signé par l'ensemble des Parties.

Article 11. - Droit applicable – Litiges

Le Contrat est régi et sera interprété conformément au droit français.

En cas de litige, les Parties devront tenter de négocier de bonne foi une solution amiable.

La décision d'arbitrage ne sera pas susceptible d'appel et s'imposera définitivement aux parties.

Tant que la sentence arbitrale ne sera pas rendue, les obligations des parties ne seront ni suspendues ni modifiées.

Les arbitres détermineront, dans leur sentence, la Partie devant supporter la charge de leurs honoraires.

Article 12. - Signature Electronique

Les Parties, chacune pour ce qui la concerne :

- reconnaît que le Contrat a été conclu sous forme d'un écrit électronique au sens de l'article 1366 du Code civil et signé électroniquement au moyen d'un procédé d'identification fiable garantissant le lien de chaque signature au Protocole de Cession, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil mis en œuvre par DocuSign® et répondant aux exigences d'une signature électronique avancée au sens de l'article 27 du Règlement n 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 concernant l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques dans le marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE (la « Signature Electronique ») ;
- Reconnaît expressément que le présent Contrat a la même valeur juridique qu'un document papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il lui est valablement opposable ;

- S'engage à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments contenus dans le Contrat sur la base de leur nature électronique ;
- S'engage à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des données d'horodatage contenues dans le présent document ;
- Accepte la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés aux fins de la signature électronique, du certificat de signature électronique joint à la présente et des modalités techniques de production de la signature électronique ;
- Reconnaît qu'il s'agit d'un original dans sa version électronique en format PDF ;
- S'engage à conserver le présent document dans des conditions qui garantissent sa confidentialité et son intégrité ;
- Accepte de désigner Paris (France) comme lieu d'exécution du présent Contrat ; et reconnaît et accepte que le présent Contrat prenne effet à la date des présentes

Fait à Paris, le 30 novembre 2023.

En 4 exemplaires

<u>Le « cédant »</u> M. Marcel TRAN <i>Lu et approuvé - Bon pour cession de 450 parts sociales</i>	
<i>Lu et approuvé - Bon pour cession de 450 parts sociales</i> 	
<u>Les « Cessionnaires »</u>	
SAS Crown House – Mme Emilie TRAN <i>Lu et approuvé - Bon pour acquisition de 250 parts sociales</i>	SAS NOSTRO - M.Jiashan HUANG <i>Lu et approuvé - Bon pour acquisition de 200 parts sociales</i>
<i>Lu et approuvé - Bon pour acquisition de 250 Parts sociales</i> 	<i>Lu et approuvé, Bon pour acquisition de 200 parts sociales.</i> 

SCI 40 POPINCOURT

Société civile immobilière

Au capital de 500 euros

Siège social : 40 rue Popincourt

75 011 Paris

910 564 517 RCS Paris

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

EXTRAORDINAIRE

DU 30 NOVEMBRE 2023

Le trente novembre Deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, les associés se sont réunis au siège social, 40 rue Popincourt 75 011 Paris, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Sont ainsi présents :

- Monsieur Marcel TRAN, détenteur de la pleine propriétaire de quatre cent cinquante parts, ci 450 parts,
- Monsieur Jiashan HUANG, détenteur de la pleine propriétaire de cinquante parts, ci 50 parts,

M. Tran MARCEL préside la séance en qualité de gérant associé

Total des parts des associés présents : 500 parts détenues en pleine propriété, composant le capital social et ainsi la totalité des droits de vote.

Les membres de l'Assemblée Générale Extraordinaire ont émargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Au vu de ce qui précède et de la feuille de présence signée par chacun des associés susvisés attestant de leur présence et ainsi de la présence de la totalité des droits de vote, le Président de Séance constate que l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés a été valablement convoquée, que les conditions de quorum sont remplies et qu'en conséquence, elle peut valablement délibérer.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Le Président de Séance rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- ✓ Cession des parts sociales
- ✓ Agrément de la cession des parts sociales
- ✓ Modification de l'objet social
- ✓ Modification corrélative des statuts.
- ✓ Pouvoir en vue des formalités.

Puis le Président donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

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

PREMIERE RESOLUTION - CESSION DES PARTS SOCIALES

L'assemblée générale constate et prend acte de la cession de parts sociales envisagée en date du 30 novembre 2023 comme suit :

- **Cession de deux-cent-cinquante (250)** parts sociales de la société détenues en pleine propriété par M. Tran MARCEL au profit de la SAS CROWN HOUSE
- **Cession de deux cents (200)** parts sociales de la société détenues en pleine propriété par M. Tran MARCEL au profit de la SAS NOSTRO
- **Cession de cinquante (50)** parts sociales de la société détenues en pleine propriété par M. Jiashan HUANG au profit de la SAS NOSTRO

Par conséquent,

- **La SAS NOSTRO**, détiendra en pleine propriété 250 parts sociales de la SCI 40 POPINCOURT soit **50%** du capital social et des droits de vote.
- **La SAS CROWN HOUSE**, détiendra en pleine propriété 250 parts sociales de la société SCI 40 POPINCOURT soit **50%** du capital social et des droits de vote.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION – AGRÉMENT

L'assemblée générale extraordinaire décide d'autoriser les cessions de parts sociales envisagée ci-dessus et décide d'agréer :

- La SAS NOSTRO, société par action simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 40 rue Popincourt 75 011 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 949 943 393, représentée par son président M. Jiashan HUANG
- La SAS CROWN HOUSE, société par action simplifiée au capital de 500 euros, dont le siège social est situé au 15 Avenue Anatole France, 93500 Pantin, immatriculée au

RCS de Bobigny sous le numéro 911 174 423, représentée par sa présidente Mme Emilie TRAN

En qualité de nouveaux associés.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION - MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de modifier, à compter du 30 novembre 2023, l'objet social afin d'étendre l'activité de location.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RESOLUTION – MODIFICATIONS STATUTAIRES

Compte tenu des résolutions qui précède, l'Assemblée Générale décide, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession desdites parts sociales de modifier l'article 4,7 et 9 de la façon suivante :

Article 4 - Objet social

Il est prévu de :

- Substituer l'expression "en vue de la location non meublée et accessoirement meublée" par " la location de biens immobiliers en tous genres"
- Supprimer l'expression "à titre exceptionnel" du deuxième paragraphe

Le reste de l'article demeure inchangé.

« Article 7 – Apports

....

En date du 30 novembre 2023, l'assemblée générale extraordinaire des associés a décidé d'agréer la société Crown House SAS et la société NOSTRO SAS en qualité de nouveaux associés de la société dans le cadre des notifications faites à la société par Monsieur Marcel TRAN, M. Jiashan HUANG de leur intention de céder l'intégralité des parts sociales qu'ils détiennent, soit Cinq cents (500) parts sociales, représentant une participation de 100% en capital et en droits de vote de la société respectivement à la société Crown House SAS et la société NOSTRO SAS. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

« Article 9- Répartition des parts sociales (à la suite de la cession du 30/11/2023)

Les parts sociales sont numérotées de 1 à 500 et attribuées comme suit :

Associés	Nombre de parts	Total apports	Numérotations
SAS CROWN HOUSE	250	250€	1 à 250
SAS NOSTRO	250	250€	251 à 500
TOTAL	500 Parts	500€	

«

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR EN VUE
D'ACCOMPLIR LES FORMALITES

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à vingt heure.

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

La SAS NOSTRO – Nouvel associé <i>Représentée par M.Jiashan HUANG</i>	La SAS CROWN HOUSE – Nouvel associé <i>Représentée par Mme Emilie TRAN</i>
M.Jiashan HUANG <i>Ancien associé</i>	M. Tran MARCEL <i>Gérant et ancien associé</i>

Copie certifiée conforme

SCI 40 POPINCOURT

Société civile immobilière

Au capital de 500 euros

Siège social : 40 rue Popincourt

75 011 Paris

910 564 517 RCS Paris

STATUTS MIS A JOUR LE 30 NOVEMBRE 2023

Certifiés conforme à l'original par le gérant : M. Tran MARCEL

TERMINOLOGIE :

Associé(s) : désigne individuellement ou ensemble les personnes morales et physiques ayant fait un apport à la Société rémunéré de parts sociales, et bénéficiant de droits d'information et de décision sur la Société.

Gérance : désigne-le ou les Gérants de la Société, nommés par les Associés et disposant de pouvoir étendus de gestion de la Société.

Société : désigne la société en formation déterminée par les présents statuts, destinée à acquérir la personnalité morale.

Le ou les Associés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'Associé.

IL A ETE CONVENU ET DECIDE CE QUI SUIIT :

TITRE I : FORME, DENOMINATION SOCIALE, SIEGE SOCIAL, OBJET, DUREE ET EXERCICE SOCIAL.

Article 1 – Forme

Il est formé, par les présentes, entre les Associés une Société Civile Immobilière, régie par les dispositions des articles 1845 et suivants du Code civil, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Article 2 - Dénomination sociale

La Société est dénommée de la manière suivante : **40 POPINCOURT.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots : « Société Civile Immobilière » ou des initiales : « SCI » et de l'énonciation du capital social, de l'adresse du siège social, puis de son numéro de RCS avec le nom du Greffe où elle est immatriculée.

Article 3 - Siège social

La Société aura son siège social à l'adresse suivante : **40 Rue Popincourt, 75011 PARIS.**

Article 4 - Objet social

La Société a pour objet social, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :
L'acquisition et/ou gestion civile de tous biens immobiliers, la location de biens immobiliers en tous genres et/ou l'occupation à titre gratuit pour un usage propre.

Et éventuellement plus largement, l'achat et la vente de terrains, la construction, ainsi que l'administration et la gestion par voie de location meublée ou non meublée ou de mise à disposition des Associés, de tout bien et droit immobilier susceptible de valoriser cet immeuble ou de faciliter son utilisation par ses occupants.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement et, à titre exceptionnel, la vente de tout bien meuble ou immobilier ; et notamment l'ouverture et la gestion de tous comptes bancaires et la conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non et, à titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire des associés.

Article 5 – Durée

La Société est formée pour une durée de 99 ans à compter de sa date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée.

Le ou les Associés devront être consultés au moins un (1) an avant la date d'expiration pour décider de la prorogation ou non de la durée de la Société.

À défaut, tout Associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant sur simple requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Article 6 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice sera clôturé le 31 décembre 2023.

TITRE II : APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

Article 7 – Apports

7.1 - Associé : TRAN Marcel

Apport en numéraire

L'associé apporte en numéraire la somme de 450 €.

Les parts sociales représentant l'apport en numéraire susvisé ne sont pas encore libérées.

7.2 - Associé : HUANG Jiashan

Apport en numéraire

L'associé apporte en numéraire la somme de 50 €.

Les parts sociales représentant l'apport en numéraire susvisé ne sont pas encore libérées.

En date du 30 novembre 2023, l'assemblée générale extraordinaire des associés a décidé d'agréer la société Crown House SAS et la société NOSTRO SAS en qualité de nouveaux associés de la société dans le cadre des notifications faites à la société par Monsieur Marcel TRAN, M. Jiashan HUANG de leur intention de céder l'intégralité des parts sociales qu'ils détiennent, soit Cinq cents (500) parts sociales, représentant une participation de 100% en capital et en droits de vote de la société respectivement à la société Crown House SAS et la société NOSTRO SAS.

Article 8 - Capital social

Le capital social souscrit est fixé à la somme de 500.00 (CINQ CENTS) euros.

Le capital social est divisé en parts sociales d'une valeur nominale de 1 euros chacune, au nombre de 500, souscrites et libérées dans les conditions prévues à l'article « apports ».

Article 9 - Répartition des parts sociales (à la suite de la cession du 30/11/2023)

Les parts sociales sont numérotées de 1 à 500 et attribuées comme suit :

Associés	Nombre de parts	Total apports	Numérotations
SAS CROWN HOUSE	250	250€	1 à 250
SAS NOSTRO	250	250€	251 à 500
TOTAL	500 Parts	500€	

Article 10 - Modification du capital social

Sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des Associés, le capital social peut 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.

Toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation du capital sera soumise à agrément dans les conditions fixées à l'article « Procédure d'agrément ».

Le capital peut être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des Associés, 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.

En cas de revendication de la qualité d'Associé par un conjoint ou partenaire d'un Associé apporteur après la signature des présents statuts, suite à un apport de biens communs ou indivis, celui-ci sera soumis à agrément dans les conditions prévues à l'article « Procédure d'agrément » et conformément aux dispositions de l'article 832-2 du Code civil.

Article 11 - Parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif, dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis des parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de désigner un représentant parmi eux, ou parmi les autres Associés. À défaut de représentant, l'Associé le plus diligent pourra saisir en justice un mandataire en charge de la représentation des indivisaires.

Les Associés répondent indéfiniment des dettes contractées par la Société à proportion de leur participation, au jour de l'exigibilité, en cas de défaut de la Société.

Article 12 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société.

L'Associé unique dispose alors d'un délai de un (1) an pour régulariser la situation. À défaut de régularisation dans le délai imparti, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

Si l'Associé unique est une personne morale, la dissolution de la Société entraîne le transfert universel du patrimoine de la Société à l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas d'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne.

Article 13 - Comptes courants d'associés

La Société peut recevoir des fonds en dépôt de la part des associés, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances en comptes courants sont déterminées d'un commun accord entre l'Associé et la Gérance.

TITRE III : GERANCE

Article 14 - Nomination des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants désignés par les Associés.

Sont nommés, à compter de ce jour, en qualité de premier(s) gérant(s) de la Société :

- TRAN Marcel demeurant 15 Avenue Anatole France, 93500 - Pantin ;

Il(s)/Elle(s) est/sont ci-après désigné(e)(s) individuellement le « Gérant », ou ensemble les « Gérants » ou la « Gérance ».

Le ou les Gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Article 15 - Pouvoirs de la Gérance

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés prises dans les conditions de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire selon l'objet de ces modifications.

La Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

A l'égard des tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société, et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

La Société est engagée par les actes accomplis par la Gérance, même pour les actes ne relevant pas de l'objet social, à moins qu'elle ne démontre que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

En cas de pluralité de Gérants, chaque Gérant peut exercer les pouvoirs prévus pour un Gérant unique, et chacun dispose d'un droit d'opposition à toute opération non encore conclue, par lettre recommandée avec avis de réception. Cette opposition est inopposable au tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de cette opposition.

Article 16 - Rémunération du ou des Gérants

Les modalités d'attribution de rémunération de la Gérance, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés. La Gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 17 - Cessation des fonctions de gérant

Le Gérant cesse ses fonctions par expiration de son mandat, démission ou décès, ou par révocation des Associés réunis en assemblée générale dans les mêmes conditions de majorité que sa nomination, ou par révocation judiciaire à l'initiative de tout Associé.

La révocation du gérant en assemblée générale sans « juste motif » peut donner droit à l'octroi de dommages et intérêts.

TITRE III : TRANSMISSION, CESSIION ET LOCATION DE PARTS SOCIALES

Article 18 - Cession entre vifs

La cession de parts sociales entre vifs intervient dans les cas suivants :

- Retrait total ou partiel d'un Associé ayant notifié à la Gérance par Lettre recommandée avec accusé de réception et selon l'agrément donné par les Associés à la majorité prévue à l'article « Procédure d'agrément », ou par décision de justice pour justes motifs. ;

Les cessions de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après signification par exploit d'huissier ou acceptation par elle par acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

18.1 - Personnes soumises à agrément

Les cessions sont libres entre associés et/ou entre les associés et leurs ascendants ou descendants.

18.2 - Procédure d'agrément

En cas de cession soumise à l'agrément des Associés, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des Associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La Gérance dispose d'un délai de huit (8) jours à compter de cette notification pour convoquer l'assemblée des Associés pour qu'elle délibère sur ce projet de cession, ou pour consulter les Associés par écrit sur ledit projet.

A l'initiative de la Gérance, l'assemblée générale extraordinaire des associés doit se réunir dans un délai de six (6) mois à compter de la réception de la notification du projet de cession et de la demande d'agrément. La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les Associés sont tenus, dans le délai de six (6) mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales à un prix fixé d'un commun accord entre les parties à la cession, ou, à défaut d'accord, à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si l'Associé cédant renonce à la cession de ses parts sociales dans les huit (8) jours de la notification de refus qui lui est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais d'expertise sont à la charge de la Société.

La Société peut également, avec le consentement de l'Associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet Associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non-susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'Associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession,

de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

L'agrément requis pour la cession de parts sociales est octroyé par le consentement unanime des Associés.

Si à l'issue de ce délai, la Société n'a pas fait connaître sa décision, son consentement à la cession est réputé acquis.

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 1843-3 du Code civil, sans préjudice du droit au cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Article 19 - Transmission en cas de décès

En cas de décès de l'un des Associés, la Société continue avec les Associés survivants, et les héritiers ou légataires. La transmission au conjoint ou partenaire requière l'agrément des Associés.

Les héritiers, légataires et conjoints de l'Associé décédé disposent d'un délai de six (6) mois pour justifier de leur qualité, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé inventaire.

L'agrément est donné dans le mois qui suit la production de l'expédition.

La Gérance adresse, dans les huit (8) jours qui suivent la production de l'expédition à chacun des Associés survivants, une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, de la qualité des héritiers et légataires, l'agrément sollicité le cas échéant et le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

La décision d'agrément est prise dans les conditions définies à l'article « procédure d'agrément », abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans un délai de six (6) mois à compter de la survenance du décès. À défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

En cas d'agrément et si les parts sociales subsistent dans l'indivision, les héritiers devront nommer un mandataire parmi eux afin de les représenter, lui seul aura la qualité d'associé et participera aux délibérations, jusqu'au règlement de l'indivision.

Le refus d'agrément des associés survivants entraîne le rachat des parts dans les mêmes conditions que dans le cadre d'une cession entre vifs.

En cas de défaut d'accord sur la valeur réelle des parts sociales, celle-ci sera déterminée par un expert désigné par les parties ou par ordonnance du Président du Tribunal de Grande instance statuant en la forme de référé et sans recours possible en vertu de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - Convention réglementées

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou Associés, ainsi que celles passées entre la Société et une autre société dont l'associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la Société, font l'objet d'un rapport spécial de la Gérance ou, s'il en existe un, du Commissaire aux Comptes, à l'Assemblée annuelle.

Ce rapport est soumis ensuite à l'approbation préalable des Associés.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Les conventions non approuvées restent à la charge de l'Associé ou du Gérant contractant. En cas de pluralité de contractants, les conséquences de la convention préjudiciable à la Société sont supportées solidairement.

Un Gérant ou un Associé autre qu'une personne morale ne peut contracter un emprunt auprès de la Société, se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou se faire avaliser ou cautionner par elle ses engagements envers les tiers, sous peine de nullité absolue. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales Associées, également qu'aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants et Associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 21 - Décisions collectives des Associés

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

21.1 - Forme et validité des décisions collectives

Les décisions collectives peuvent résulter, au choix de la Gérance, soit d'une consultation écrite, soit d'une assemblée générale, soit du consentement de tous les Associés exprimés dans un acte unanime.

Toutefois, les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont obligatoirement prises en assemblée générale. Il doit être réuni dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice une Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Ce délai peut être prolongé par décision de justice.

En cas de décès du Gérant unique, le Commissaire aux comptes ou tout Associé convoque l'assemblée des Associés à seule fin de procéder au remplacement du Gérant, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

Tout Associé peut provoquer la réunion d'une assemblée pour une question déterminée, par demande à la Gérance faite par lettre recommandée avec avis de réception, à laquelle le Gérance doit répondre en convoquant l'assemblée ou en consultant les Associés par écrit.

21.2 - Organisation des assemblées

Les Associés sont convoqués par lettre simple, lettre recommandée avec avis de réception, ou voie électronique, indiquant l'ordre du jour dans un délai de quinze (15) jours minimums. Ce délai de quinze (15) jours est ramené à huit (8) jours en cas de décès du Gérant unique.

Chaque convocation est accompagnée des documents, en lien avec l'ordre du jour, nécessaires aux Associés pour prendre leur décision. L'assemblée des Associés ne peut délibérer sur une question non inscrite à l'ordre du jour.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant unique ou l'un d'eux en cas de co-gérance. À défaut, l'assemblée générale sera présidée par l'Associé représentant le plus de part sociale.

Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint, sauf si les Associés sont au nombre de deux ou si la Société ne comprend que les deux époux. Dans ces deux derniers cas chaque Associé peut se faire représenter par toute personne de son choix.

Toute irrégularité dans la convocation des Associés pourra entraîner la nullité de l'assemblée, sauf en cas de participation ou représentation à l'assemblée de tous les Associés, dont le droit de communication aura été respecté.

21.3 - Information des Associés

Le ou les Gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux Associés. Ils doivent adresser aux Associés, quinze (15) jours au moins avant la date de

l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des Commissaires aux comptes. À compter de cette communication, tout Associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les Gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Tout Associé a le droit d'obtenir une (1) fois par ans la communication des livres et documents sociaux, et de poser par écrit des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite du Gérant, qui doit intervenir dans le délai d'un mois, est communiquée au Commissaire aux Comptes s'il en existe un.

En outre, tout Associé non Gérant peut, deux (2) fois par exercice, poser par écrit des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite du Gérant, qui doit intervenir dans le délai d'un (1) mois, est communiquée au Commissaire aux Comptes s'il en existe un.

21.4 - Majorités requises et quorum

La volonté des Associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Les décisions collectives ordinaires et extraordinaires sont prises à la majorité représentant plus de la moitié des parts sociales sur première consultation, et à la majorité des votes exprimés quel que soit le nombre des votants sur seconde consultation.

21.5 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la Gérance notifie, à chaque Associé, par lettre recommandée avec demande d'avis

de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents susmentionnés, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'Associé « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'Associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Les Associés disposent d'un délai de quinze (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.

21.6 - Constatation des délibérations

Les délibérations sont constatées sur un procès-verbal établi et signé par la Gérance, sur un registre spécial coté et paraphé. Ce registre est tenu au siège social. Le procès-verbal contient les éléments suivants : la date et lieu de réunion, les noms et prénoms des Associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les Associés présents et les mandataires signent également le procès-verbal, ou à défaut la feuille de présence, qui est ensuite certifiée exacte par la Gérance ou des membres du bureau de l'assemblée.

Les décisions par acte unanime sont constatés dans un acte sous seing privé ou notarié et sont prises à l'unanimité des Associés sans délai ni formalisme.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque Associé.

TITRE VI : AFFECTATION DES RESULTATS – REPARTITION DES BENEFICES

Article 22 - Comptes sociaux

Une comptabilité régulière est tenue au siège social de la Société.

À la clôture de chaque exercice social, la Gérance établit un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une éventuelle annexe. Ces documents sont accompagnés d'un rapport de la Gérance sur l'activité de la Société et est soumis à l'approbation des Associés dans un délai de six (6) mois à compter de la date de clôture de l'exercice social. L'approbation des comptes sociaux est soumise aux conditions de majorité définies en assemblée générale ordinaire.

Article 23 - Affectation des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

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.

TITRE VII : DISSOLUTION - LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 24 - Dissolution

La société est dissoute et prend fin :

- à l'expiration de sa durée ci-dessus fixée sauf en cas de prolongation par décisions collective extraordinaire des Associés ;
- de façon anticipée par décision des Associés statuant à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires des Associés ;
- de façon anticipée par décision judiciaire statuant à la demande d'un Associé pour de justes motifs, notamment en cas de mésentente entre les Associés entraînant une paralysie du fonctionnement de la Société ou en cas d'inexécution par un associé de ses obligations, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire de la Société,
- à la demande de tout intéressé dans le cas d'un défaut de régularisation dans un délai de un (1) an à compter de la réunion de toutes les parts sociales dans les mains d'un associé, ou en cas d'absence de gérance pendant le délai susmentionné.

Article 25 - Liquidation

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit de la Société, l'assemblée générale extraordinaire des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, ou à défaut d'entente par décision du Tribunal compétent, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

La nomination de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs du ou des Gérants alors en fonction. L'assemblée générale régulièrement constituée conserve ses pouvoirs pour tout ce qui concerne la liquidation, notamment pour l'approbation des comptes de la liquidation et le pouvoir de donner quitus aux liquidateurs et délibèrent sur tous les intérêts sociaux. Les liquidateurs convoqueront les assemblées.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Si cette clôture n'intervient pas 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 fait l'objet d'un commencement, à son achèvement. 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 26 - Contestation

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 à la loi française et à la juridiction des tribunaux compétents du siège social de la Société.

TITRE VIII : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 27 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites, seront supportés par la Société, qui les portera en frais d'établissement, et devront être amortis sur les premiers exercices avant la distribution de bénéfices.

Article 28 - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

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

Article 29 - Actes et engagements pris pour le compte de la société en formation

29.1 - Actes et engagements antérieurs à la signature des statuts

Un état des actes dressés antérieurement à la signature des présents statuts est annexé aux présents statuts. Cet état des actes énumère une liste exhaustive des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour la Société.

Ces engagements sont repris par la Société à la signature des présents statuts et seront réputés avoir été souscrit par elle dès l'origine à compter de son immatriculation.

29.2 - Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société

Dans l'attente de l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, l'assemblée des Associés peut donner mandat à toute personne de son choix de remplir toutes les formalités nécessaires à la régularisation de la Société et notamment, accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

Lesdits actes et engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.