

Bordereau attestant l'exactitude des informations - DIJON - 2104 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 25/06/2024 - 4956 - 2009 D 00361 - 513 814 665 - 7 RUE DE METZ

7 RUE DE METZ
Société civile immobilière
Capital social : 82.000 euros
Siège social : 12 rue de la Paix
21121 FONTAINE-LES-DIJON
RCS DIJON n° 513 814 665
(la « **Société** »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 2 AVRIL 2024**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DEUX AVRIL,**

Les soussignés :

- **Monsieur Fabrice HENRY**, titulaire de 8.099 parts sociales,
- **Madame Fabienne HENRY**, titulaire de 99 parts sociales,
- **FINANCIERE CHARLEMAGNE**, titulaire de 2 parts sociales,

Seuls associés de la Société,

Ont unanimement pris les décisions suivantes :

1. Réduction de capital d'une somme de quarante-neuf mille sept cent cinquante (49.750) euros, par voie de rachat et d'annulation de parts sociales ;
2. Modification corrélative des statuts ;
3. Nomination de Madame Fabienne HENRY en qualité de co-gérante ;
4. Prise d'acte des apports consentis par Monsieur Fabrice HENRY et Madame Fabienne HENRY ;
5. Modification corrélative des statuts ;
6. Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

***Réduction de capital d'une somme de quarante-neuf mille sept cent cinquante (49.750), par
voie de rachat et d'annulation de parts sociales***

Les associés, à l'unanimité,

Décident que le capital social de la Société actuellement fixé à 82.000 euros et divisé en 8.200 parts sociales de dix (10) euros chacune de valeur nominale, est réduit de quarante-neuf mille sept cent cinquante (49.750) euros pour passer à trente-deux mille deux cent cinquante (32.250) euros.

Cette réduction de capital est effectuée par voie de rachat de 4.975 parts sociales, numérotées de 3.225 à 8.200 détenues par Fabrice HENRY au prix unitaire de dix (10) euros, soit un prix total de 49.750 euros.

Le prix total, soit la somme de quarante-neuf mille sept cent cinquante (49.750) euros, sera payée par la Société à Fabrice HENRY dans les dix (10) jours qui suivent la prise de cette décision, y compris par compensation.

DEUXIEME DECISION
Modification corrélative des statuts

Les associés, à l'unanimité,

En conséquence de l'adoption de la décision qui précède,

Décident de modifier l'article 7 des statuts de la Société comme suit :

Article 7- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trente-deux mille deux cent cinquante (32.250) euros, divisé en 3.225 parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) euros réparties comme suit :

- *Fabrice HENRY : 3.124 parts de 2 à 100 et de 201 à 3.225*
- *Fabienne HENRY : 99 parts numérotées de n° 100 à 200*
- *FINANCIERE CHARLEMAGNE : 2 parts numérotées 1 et 101*

TROISIEME DECISION
Nomination de Madame Fabienne HENRY en qualité de co-gérante

Les associés, à l'unanimité,

Décident de nommer en qualité de co-gérante à compter de ce jour et pour une durée indéterminée :

Madame Fabienne HENRY, née le 18 décembre 1968 à Beaune, de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, demeurant 12 rue de la Paix – 21121 FONTAINE-LES-DIJON.

Décident qu'aucune rémunération ne sera allouée à Madame Fabienne HENRY au titre de son mandat de co-gérante.

Décident que Madame Fabienne HENRY aura droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justificatifs.

QUATRIEME DECISION
Prise d'acte des apports consentis par Monsieur Fabrice HENRY et Madame Fabienne HENRY

Les associés, à l'unanimité,

Prennent acte des apports consentis par Monsieur Fabrice HENRY et Madame Fabienne HENRY à la société FINANCIERE CHARLEMAGNE, à savoir :

- 3.123 parts de la Société numérotées de 3 à 100 et de 201 à 3.224 par Monsieur Fabrice HENRY ;
- 99 parts de la Société numérotées de n° 101 à 200 par Madame Fabienne HENRY.

CINQUIEME DECISION
Modification corrélative des statuts

Les associés, à l'unanimité,

En conséquence de la décision qui précède,

Décident de modifier l'article 7 des statuts de la Société comme suit :

« Article 7- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trente-deux mille deux cent cinquante (32.250) euros, divisé en 3.225 parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) euros réparties comme suit :

- *FINANCIERE CHARLEMAGNE : 3.224 parts sociales n° 1 et de 3 à 3.224 ;*
- *Fabrice HENRY : 1 part sociale n° 2.*

SIXIEME DECISION
Pouvoir en vue des formalités

Les associés, à l'unanimité,

Confèrent tous pouvoir au porteur d'une copie à l'effet d'accomplir toutes les formalités et publicités légales.

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

Fabrice Henry

Monsieur Fabrice HENRY

Fabienne HENRY

Madame Fabienne HENRY

Fabrice Henry

FINANCIERE CHARLEMAGNE
Monsieur Fabrice HENRY

STATUTS

7 RUE DE METZ

Société civile immobilière
Capital social : 32.250 euros
Siège social : 12 rue de la Paix
21121 FONTAINE-LES-DIJON
RCS DIJON n° 513 814 665

Mis à jour le 2 avril 2024

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet l'acquisition et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles.

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est : « SCI 7 Rue de Metz ».

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé : 12 Rue de la Paix
21 121 FONTAINE LES DIJON

Il peut être transféré en un autre lieu par décision collective extraordinaire.

Article 5 - Durée

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

Article 6 - Apports

Les soussignés font apport à la société, savoir :

1° Monsieur Fabrice HENRY,	d'une somme en numéraire de 1 000 €
2° Madame Fabienne HENRY,	d'une somme en numéraire de 1 000 €

Soit au total, la somme de	2 000 €
---	----------------

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les 30 jours de la demande du gérant faite par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de versement, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêt au taux de légal en vigueur au jour de la demande du gérant.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trente-deux mille deux cent cinquante (32.250) euros, divisé en 3.225 parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) euros réparties comme suit :

- FINANCIERE CHARLEMAGNE : 3.224 parts sociales n° 1 et de 3 à 3.224 ;
- Fabrice HENRY : 1 part sociale n° 2.

Article 8 - Augmentation. Réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 9 ci-après.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 9 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Article 9 - Droits attachés aux parts

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

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Article 10 - Cession de parts entre vifs

1. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil sauf la possibilité de remplacer cette signification par

le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social, contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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

2. Cession entre associés, au conjoint de l'un d'eux, à des ascendants ou descendants.

Elles sont libres, comme ne nécessitant aucun agrément de la part des autres associés.

3. Cession à des tiers.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire. Dans le mois de la notification du projet à la société, la gérance doit réunir les associés en assemblée générale statuant sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les quinze jours de cette décision, par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 11 - Transmission de parts par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires ou avec le conjoint survivant, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Si, toutefois, les parts sont dévolues à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'après agrément, dans les conditions de l'article 10-3 ci-dessus.

Article 12 - Déconfiture. Faillite personnelle. Redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 – Retrait - Exclusion

1. 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 comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

2. Tout associé peut être exclu de la société par une décision collective des associés, à la majorité requise pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé de cette menace au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée AR, et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

L'exclusion prend effet à la date de l'assemblée générale qui la prononce. L'associé exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 - Gérance

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Il est nommé pour une durée limitée ou non limitée.

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

La rémunération du gérant est fixée par l'assemblée qui le nomme ou une assemblée postérieure réunissant les mêmes conditions de majorité. Le gérant a droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

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

3. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf limitation de ces pouvoirs par assemblée générale ordinaire.

4. Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent pas la dissolution de la société. Si le gérant est associé, sa démission ou sa révocation l'autorisent à demander son retrait de la société dans les conditions ci-dessus prévues, sous réserve du droit des autres associés de décider la dissolution anticipée de la société.

Monsieur Fabrice HENRY, demeurant 12 Rue de la Paix, 21 121 FONTAINE LES DIJON, est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée. Monsieur Fabrice HENRY déclare accepter cette fonction et remplir toutes les conditions requises de la loi et des statuts pour pouvoir l'exercer.

Article 15 - Décisions collectives

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée AR, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du 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.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote,

sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé .

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

Article 16 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 17 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

Article 18 - Exercice social

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

Le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 19 - Affectation des résultats

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Article 20 - Liquidation

La liquidation est effectuée par un (ou plusieurs) liquidateur(s), nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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.

Article 21 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.