

Bordereau attestant l'exactitude des informations - CRETEIL - 9401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 02/10/2024 - 22191 - 2020 D 00854 - 884 160 342 - 2SPARIS15

**ACTE PORTANT CESSIONS DE PARTS SOCIALES
AU SEIN DE LA SOCIETE 2SPARIS15
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
(soumise à l'impôt sur les sociétés)
Siège social : 21 villa Ledoux - 94130 NOGENT SUR MARNE
884 160 342 RCS CRETEIL – SIRET 884 160 342 000 17 – APE 68.20 B**

Cadre réservé à l'enregistreur

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
CRETEIL
Le 26/06/2024 Dossier 2024 00015510, référence 9404P61 2024 A 02894
Enregistrement : 1166 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille cent soixante-six Euros
Montant reçu : Mille cent soixante-six Euros

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Sébastien, Hubert, Roger GODIGNON**
Né le 3 Mai 1975 à VINCENNES (94300)
De nationalité française
Demeurant : 21 Villa Ledoux – 94130 NOGENT SUR MARNE
Courriel : sebastien.godignon@ladresse.com

Marié avec Madame Delphine DAVID sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivant du Code Civil aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Vincent VIE, Notaire à NOGENT SUR MARNE (94130), le 24 Avril 2008.

LE PREMIER CEDANT,

Ci-après dénommé dans l'acte « Monsieur Sébastien GODIGNON »

- **Monsieur Sébastien DODINOT**
Né le 31 Mars 1983 à PARIS (75012)
De nationalité française
Demeurant : 124 rue de Gravelle – 94700 MAISONS ALFORT
Courriel : sdodinot@mldspatrimoine.com

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Thierry CASSIN, Notaire à CHARENTON LE PONT (94), le 21 Mars 2013, préalable à son union avec Madame Emilie NAVEAU célébrée le 18 Mai 2013.

LE SECOND CEDANT,

Ci-après dénommé dans l'acte « Monsieur Sébastien DODINOT »

« Monsieur Sébastien GODIGNON et Monsieur Sébastien DODINOT »
ci-après dénommés « les Cédants »

• **La société SMG PATRIMOINE (anciennement dénommée SHG INVEST)**

Société par actions simplifiée au capital de 334 400 Euros
Siège social : 21 Villa Ledoux – 94130 NOGENT SUR MARNE
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil
sous le numéro 822 041 539
Courriel : sebastien.godignon@ladresse.com

Représentée par Monsieur Sébastien GODIGNON, Président

LE PREMIER CESSIONNAIRE,
Ci-après dénommée dans l'acte « **SMG PATRIMOINE** »

• **La société MLDS HOLDING**

Société par actions simplifiée au capital de 7 500 Euros
Siège social : 124 rue de Gravelle – 94700 MAISONS ALFORT
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil
sous le numéro 500 098 801
Courriel : sdodinot@mldspatrimoine.com

Représentée par Monsieur Sébastien DODINOT, Président

LE SECOND CESSIONNAIRE,
Ci-après dénommée dans l'acte « **MLDS HOLDING** »

« La société SMG PATRIMOINE et la société MLDS HOLDING »
ci-après dénommées « **les Cessionnaires** »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Il résulte des divers procès-verbaux des assemblées générales et des statuts ainsi que de l'extrait du Registre du Commerce et des Sociétés, qu'il existe une Société Civile Immobilière dénommée 2SPARIS15 (la Société), dont la description suit :

- La Société « 2SPARIS15 » a été constituée aux termes d'un acte sous seings privés, en date du 11 Mai 2020
- Le siège social est fixé 21 villa Ledoux – 94130 NOGENT SUR MARNE
- Le capital de la Société 2SPARIS15 est fixé à 1 000 Euros divisé en 1 000 parts, de 1 Euro chacune de valeur nominale.
- La Société 2SPARIS15 est actuellement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 884 160 342.

Les principales dispositions statutaires de la Société sont les suivantes :

ARTICLE 1^{er} - FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : 2SPARIS15

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C.I. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé : 21 Villa Ledoux – 94130 NOGENT SUR MARNE

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années commençant à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1. Apports en numéraire

- Monsieur Sébastien GODIGNON

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €)

- Monsieur Sébastien DODINOT

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €)

- La société SHG INVEST

La somme de CINQUANTE EUROS (50 €)

- La société MLDS HOLDING

La somme de CINQUANTE EUROS (50 €)

6.2. Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

6.2.1. Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

6.2.2. Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**7.1 Total des Apports**

La valeur totale des apports est de : MILLE EUROS (1 000 €).

7.2. Capital

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000 €)

Il est divisé en MILLE (1 000) parts de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000 inclus attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Sébastien GODIGNON

450 parts numérotées de 1 à 450 inclus	450 parts
--	-----------

- Monsieur Sébastien DODINOT

450 parts numérotées de 451 à 900 inclus	450 parts
--	-----------

- La société SHG INVEST

50 parts numérotées de 901 à 950 inclus	50 parts
---	----------

- La société MLDS HOLDING

50 parts numérotées de 951 à 1 000 inclus	50 parts
---	----------

Total égal au capital social : MILLE PARTS	1 000 parts
---	--------------------

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE**11.1 Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seings privés. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique ou d'un original de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

11.2. Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Tribunal compétent statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

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 Tribunal compétent 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 peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

.../...

La Société 2SPARIS15 détient à ce jour deux actifs immobiliers, à savoir :

1) Un bien immobilier sis à LE BLANC MESNIL (93150) – 17 rue de la Concorde

La désignation du bien immobilier est la suivante :

Lot numéro quarante huit (48) :

- Au rez de chaussée, depuis la rue Concorde, par l'accès pavé, de gauche, un local commercial comprenant :
 - Un local
 - Un accès pavé
 - Un jardin

Et les soixante quatorze millièmes (74/1000èmes) des parties générales.

Le lot numéro 48 est d'une superficie de 101,58 m².

Lot numéro cinquante (50) :

- Au rez de chaussée, depuis la rue Concorde, un emplacement de stationnement à gauche

Et un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

2) Un bien immobilier sis à NOISY LE SEC (93190) – 180/182 rue de Brément
(VEFA – acte notarié signé le 11 Mai 2022)

La Société 2SPARIS15 ne détient à ce jour aucun autre actif immobilier ni aucune participation dans des personnes morales.

3) Financement du bien immobilier sis à LE BLANC MESNIL (93150) – 17 rue de la Concorde

La Société 2SPARIS15 a contracté un prêt auprès de la banque CREDIT DU NORD pour un montant initial de 326 500 Euros en principal, d'une durée de 180 mois, dont la première échéance de remboursement est intervenue le 20 Février 2022.

Le solde du prêt s'élève à la date du 20 Mai 2024 à 279.580,10 Euros.

4) **Financement du bien immobilier sis à NOISY LE SEC (93190) – 180/182 rue de Brément**

La Société 2SPARIS15 a contracté un prêt auprès de la banque CREDIT MUTUEL pour un montant initial de 338 000 Euros en principal, d'une durée de 125 mois, dont la première échéance de remboursement est intervenue le 1^{er} Décembre 2022.

Le solde du prêt s'élève à la date du 1^{er} Juin 2024 à 192.881,82 Euros.

5) **Exploitation du bien immobilier sis à LE BLANC MESNIL (93150) – 17 rue de la Concorde**

La Société 2SPARIS15 a, aux termes d'un bail commercial en date du 28 Janvier 2022, donné bail à loyer à la société MINILIONS INVEST 2, les lots n°48 et 50 du règlement modificatif de copropriété reçu par Maître Adrien BERCHEBRU de FOUCAUD ET d'AURE, pour une durée de 10 années entières et consécutives, à compter du 1^{er} Février 2022 pour se terminer le 31 Janvier 2032 à minuit et ce aux principales charges et conditions :

- **Destination** : mini crèche, structure assurant l'accueil et la garde d'enfants (11 berceaux maximum)

- **Loyer mensuel en principal** : DEUX MILLE SOIXANTE DIX EUROS (2.070 €) hors taxes et hors charges et remboursement de l'impôt foncier au bailleur

- **Charges** : CENT EUROS (100 €) à titre de provision

- **Dépôt de garantie** : TROIS MILLE CENT CINQ EUROS (3.105 €)

Le loyer de base mensuel s'élève actuellement à la somme de 2.142,45 Euros hors taxes et hors charges et le dépôt de garantie s'élève à 3.105 Euros.

Le loyer a été indexé pour la première fois le 1^{er} Février 2023.

La direction de la Société est assurée ainsi qu'il suit :

Gérance : Monsieur Sébastien GODIGNON et Monsieur Sébastien DODINOT.

Avant les cessions projetées, le capital de la Société se répartit comme suit :

Associées	Nombre de parts	Pourcentage du capital
Monsieur Sébastien GODIGNON	450	45 %
Monsieur Sébastien DODINOT	450	45 %
SMG PATRIMOINE	50	5 %
MLDS HOLDING	50	5 %
Total	1 000	100 %

CECI AYANT ETE EXPOSE, LES PARTIES ONT PROCEDE AUX PRESENTES CESSIONS DE TITRES :

Les Parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles. Les Parties déclarent et reconnaissent que l'ensemble des clauses du présent acte ont fait l'objet de négociations qui ont conduit à des concessions réciproques et à un accord global et équilibré à la satisfaction de chacune des Parties. Préalablement aux présentes, elles ont pu notamment proposer des amendements aux conditions générales ci-après mentionnées. En conséquence, elles déclarent que le présent contrat est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil.

ARTICLE 1 - CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Par les présentes :

1) Monsieur Sébastien GODIGNON cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à :

- La société SMG PATRIMOINE, qui accepte, les QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts sociales numérotées de 1 à 450 inclus, qu'il possède en pleine propriété dans la Société 2SPARIS15

Soit 100 % de la participation détenue par Monsieur Sébastien GODIGNON dans le capital social de la Société 2SPARIS15.

2) Monsieur Sébastien DODINOT cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à :

- La société MLDS HOLDING, qui accepte, les QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts sociales numérotées de 451 à 900 inclus, qu'il possède en pleine propriété dans la Société 2SPARIS15

Soit 100 % de la participation détenue par Monsieur Sébastien DODINOT dans le capital social de la Société 2SPARIS15.

Une fois les cessions réalisées, la répartition du capital sera la suivante :

Associées	Nombre de parts	Pourcentage du capital
SMG PATRIMOINE	500	100 %
MLDS HOLDING	500	100 %
Total	1 000	100 %

La Société 2SPARIS15 déclare que les titres concernés ne font l'objet d'aucun nantissement.

Les Cessionnaires seront propriétaires desdites parts et en auront la pleine et entière jouissance à compter de ce jour.

A compter de ce jour elles seront subrogées dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées et auront seul droit à la fraction des bénéfices attribués auxdites parts, et ce quel que soit l'exercice social auquel se rapporteront les bénéfices ou les réserves distribués fussent-ils antérieurs à la date des présentes.

Les Cessionnaires se conformeront strictement aux clauses et conditions des statuts ainsi qu'aux décisions des associés antérieures aux présentes cessions, qu'elles déclarent parfaitement connaître pour être déjà associées.

ARTICLE 2 – PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

2.1 Prix

D'un commun accord entre les Parties :

- le prix de cession des QUATRE CENT CINQUANTE PARTS (450) parts numérotées de 1 à 450 inclus de la Société 2SPARIS15 cédées par Monsieur Sébastien GODIGNON à la société SMG PATRIMOINE a été fixé définitivement et forfaitairement à la somme de ONZE MILLE SIX CENT CINQUANTE ET UN EUROS (11.651) €.
- le prix de cession des QUATRE CENT CINQUANTE PARTS (450) parts numérotées de 451 à 900 inclus de la Société 2SPARIS15 cédées par Monsieur Sébastien DODINOT à la société MLDS HOLDING a été fixé définitivement et forfaitairement à la somme de ONZE MILLE SIX CENT CINQUANTE ET UN EUROS (11.651) €.

2.2 Paiement du prix

- La société SMG PATRIMOINE paie ce jour la somme de 11.651 Euros au moyen d'un virement bancaire opéré sur le compte bancaire de Monsieur Sébastien GODIGNON, Cédant, qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

- La société MLDS HOLDING paie ce jour la somme de 11.651 Euros au moyen d'un virement bancaire opéré sur le compte bancaire de Monsieur Sébastien DODINOT, Cédant, qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

ARTICLE 3 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIE

Monsieur Sébastien GODIGNON, Cédant, ne détient à ce jour aucune créance sur la Société 2SPARIS15.

Monsieur Sébastien DODINOT, Cédant, ne détient à ce jour aucune créance sur la Société 2SPARIS15.

ARTICLE 4 – ABSENCE DE CONVENTION DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les Parties ont d'un commun accord entre elles décidé que les cessions sont consenties et acceptées sans aucune garantie d'actif ni de passif.

De par leur situation, les Cédants et les Cessionnaires déclarent avoir parfaite connaissance de la situation comptable et juridique de la Société 2SPARIS15, d'avoir à leur guise eu toutes informations concernant les dettes éventuelles de la Société ainsi que toutes informations concernant sa situation juridique et sociale et déclarent donner toute décharge au rédacteur des présentes.

M. Sébastien GODIGNON	M. Sébastien DODINOT	Pour la société : SMG PATRIMOINE Sébastien GODIGNON Président	Pour la société : MLDS HOLDING Sébastien DODINOT Président
<i>Sébastien GODIGNON</i> ✓ Cédant et / ou jeune	<i>Sébastien DODINOT</i> ✓ Cédant et / ou jeune	<i>Sébastien GODIGNON</i> ✓ Cédant et / ou jeune	<i>Sébastien DODINOT</i> ✓ Cédant et / ou jeune

ARTICLE 5 – POURSUITE DES CONTRATS DE PRET

Les Cédants et les Cessionnaires déclarent avoir parfaite connaissance du remboursement de toutes sommes susceptibles d'être dues par la Société 2SPARIS15 au titre :

- du contrat de prêt n° 184022013805 souscrit auprès du Crédit du Nord
- du contrat de prêt n°102780601500020861003 souscrit auprès du Crédit Mutuel

ARTICLE 6 - SIGNIFICATION A LA SOCIETE

Le présent acte de cessions de parts sera signifié à la Société 2SPARIS15 à l'adresse de son siège social par Ministère de Commissaire de Justice, conformément à l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 7 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties 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 des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS FISCALES

1) Au titre de l'enregistrement

Pour la liquidation des droits d'enregistrement, s'agissant de cessions de participation dans une personne morale à prépondérance immobilière, lesdites cessions seront soumises à un droit d'enregistrement au taux de 5 % conformément à l'article 726, I - 2° du Code Général des Impôts.

- Le montant des droits d'enregistrement relatif à la cession de parts intervenant entre Monsieur Sébastien GODIGNON à la société SMG PATRIMOINE est de 583 Euros.
- Le montant des droits d'enregistrement relatif à la cession de parts intervenant entre Monsieur Sébastien DODINOT à la société MLDS HOLDING est de 583 Euros.

2) Au titre de la plus-value

La Société 2SPARIS15 est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

La Société 2SPARIS15 détient à ce jour des actifs constitués d'immeubles et de droits immobiliers.

La Société 2SPARIS15 ne détient à ce jour aucune participation dans des personnes morales.

- S'agissant des Cédants personnes physiques

- 1) Monsieur Sébastien GODIGNON fera son affaire personnelle au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, du calcul, 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 obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

- 2) Monsieur Sébastien DODINOT fera son affaire personnelle au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, du calcul, 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 obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

ARTICLE 9 - FORMALITES LEGALES

Tous pouvoirs sont conférés au porteur des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités légales.

ARTICLE 10 - FRAIS

Tous les frais, débours, droits d'enregistrement et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés, savoir :

- Par les Cessionnaires qui s'y obligent dans la mesure où ces frais se rattacheront aux cessions qui leur ont été consenties ;
- Par la Société pour les frais et droits afférents aux modifications à apporter.

SIGNATURE SOUS FORME ELECTRONIQUE
--

Le présent acte est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par un prestataire tiers, YouSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'Article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par YouSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique. Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique de l'acte ne puisse être apposée que par elles-mêmes, leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir joint aux présentes, tel que mentionné en en-tête des présentes.

Les Parties reconnaissent qu'elles procèdent à la signature électronique de l'acte en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique et/ou la manifestation de leur volonté de contracter l'acte à ce titre. L'acte sera signé par signature électronique à la page de signature.

Signé électroniquement.

Monsieur Sébastien GODIGNON <i>« Bon pour cession de QUATRE CENT CINQUANTE PARTS (450) parts »</i>	18-06-2024 <i>Sébastien GODIGNON</i> ✓ Certified by YouSign
Monsieur Sébastien DODINOT <i>« Bon pour cession de QUATRE CENT CINQUANTE PARTS (450) parts »</i>	19-06-2024 <i>Sébastien DODINOT</i> ✓ Certified by YouSign
Pour la société SMG PATRIMOINE Monsieur Sébastien GODIGNON Président <i>« Bon pour acquisition de QUATRE CENT CINQUANTE PARTS (450) parts »</i>	18-06-2024 <i>Sébastien GODIGNON</i> ✓ Certified by YouSign
Pour la société MLDS HOLDING Monsieur Sébastien DODINOT Président <i>« Bon pour acquisition de QUATRE CENT CINQUANTE PARTS (450) parts »</i>	19-06-2024 <i>Sébastien DODINOT</i> ✓ Certified by YouSign

2sparis15

ID deebbc50-497a-4c9c-a074-fa789712d4f6
Sending date 2024-06-18 16:00:53 UTC | Expiration date 2024-12-18 22:59:59 UTC

Signed by
Sébastien DODINOT

✓ Certified by  yousign

 **D&h**

Sender

	Type	User
	ID	a0104791-a91d-405f-96fd-a74ab4ae2cfa
	First name	GERALDINE
	Last name	HANNEDOUCHE
	Email address	ghannedouche@dhavocatsparis.com
	Phone number	+33153249250
	Organization	D&h
	IP address	194.250.204.225

 Signer

Signer

First name	Sébastien
Last name	DODINOT
ID	afbb3bf3-8283-458a-bd32-9de8ce3668bd
Email address	sdodinot@mldspatrimoine.com
Phone number	N/A
IP address	178.21.182.112

Authentication

Mode	No authentication requested by the sender
------	---

Signature

Signature context	
Signed via the link sent to the signer's email address	
Consent given at	Signature process completed at
2024-06-19 07:43:33 UTC	2024-06-19 07:43:37 UTC

Document #1
2sparis15 - decisions.pdf
2sparis15 - decisions.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
c1211548-73ba-4bec-aa96-95f17f6857c4	e81a14271c87049e9d570335eaae7aa6274bd0e3b1b601ddb0bd2bfecbaed294	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Sébastien DODINOT

Hash (sha256)
357b4c068041e78d6fa5f5bf8a4de99c2b2d88b38be9520944a4208f5ffe1c1

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUUSIGN, C=FR, O=YOUUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 13:31:20 UTC
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1.302.1.13.1.0

Signature #2 Signed by Sébastien DODINOT

Hash (sha256)
4f273f615f2433fcd9a392526a5531fccd934af8d0a6200ff1f5aa173fd28ae3

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUUSIGN, C=FR, O=YOUUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 13:31:20 UTC
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1.302.1.13.1.0

Document #2
2sparis15 - acte cessions.pdf
2sparis15 - acte cessions.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
cff69d19-9827-45dc-9765-8798b8a33ea8	845fba48b0ee36c3f9054cb0c4947c5e108933ad74afe3a551ea94e03669fd44	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Sébastien DODINOT

Hash (sha256)
35b456a7febfb7a9adb50e34306855f66604c79a70b6c23c3bd76b7e00a24f

Certificate

DN CN=YOU SIGN, C=FR, O=YOU SIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	Generated at 2023-12-21 13:31:20 UTC
Hash (sha256) 0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0

Signature #2 Signed by Sébastien DODINOT

Hash (sha256)
eec96817b63d4c43081c16d4aa4271c8f645c4a359be775d784df99c2fc40752

Certificate

DN CN=YOU SIGN, C=FR, O=YOU SIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	Generated at 2023-12-21 13:31:20 UTC
Hash (sha256) 0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0

Signature #3 Signed by Sébastien DODINOT

Hash (sha256)
6570181038a0cbd9b88bba98e4631bb54b1e0d888be3ac81748125323d39810a

Certificate

DN CN=YOU SIGN, C=FR, O=YOU SIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	Generated at 2023-12-21 13:31:20 UTC
Hash (sha256) 0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0

Signature #4 Signed by Sébastien DODINOT

Hash (sha256)
0d657ff93be0e1319b7f5ba0a68d914c431f30615f8b7780316f51c6110e007

Certificate

DN CN=YOU SIGN, C=FR, O=YOU SIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	Generated at 2023-12-21 13:31:20 UTC
Hash (sha256) 0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0

2sparis15

ID deebbc50-497a-4c9c-a074-fa789712d4f6
Sending date 2024-06-18 16:00:53 UTC | Expiration date 2024-12-18 22:59:59 UTC

Signed by
Sébastien GODIGNON

✓ Certified by  yousign

 D&h

Sender



Type User
ID a0104791-a91d-405f-96fd-a74ab4ae2cfa
First name GERALDINE
Last name HANNEDOUCHE
Email address ghannedouche@dhavocatsparis.com
Phone number +33153249250
Organization D&h
IP address 194.250.204.225

 Signer

Signer

First name Sébastien
Last name GODIGNON
ID 6970de43-744b-415b-835c-9d3bbff1f234a
Email address sebastien.godignon@ladresse.com
Phone number N/A
IP address 178.21.182.112

Authentication

Mode
No authentication requested by the sender

Signature

Signature context
Signed via the link sent to the signer's email address
Consent given at 2024-06-18 16:13:59 UTC
Signature process completed at 2024-06-18 16:14:03 UTC

Document #1
2sparis15 - decisions.pdf
2sparis15 - decisions.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
c1211548-73ba-4bec-aa96-95f1716857c4	e81a1427fc87049e9d570335eaae7aa6274bd0e3b1b601ddb0bd2bfecbaed294	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Sébastien GODIGNON

Hash (sha256)
12bf1a3bee51963432a104afac8749d2fc0b862d5b6b7de660bb772fdd0073a2

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 13:31:20 UTC
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1.302.1.13.1.0

Signature #2 Signed by Sébastien GODIGNON

Hash (sha256)
3d282ee2e44c3a947e703f1c0469f55828fcef762ddc53c4aacfd543420e4cd9

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 13:31:20 UTC
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1.302.1.13.1.0

Document #2
2sparis15 - acte cessions.pdf
2sparis15 - acte cessions.pdf

ID	Initial hash {sha256}	Initial mime type	Mime type
cf69d19-9827-45dc-9765-87998b8a33ea8	845fba48b0ee36c3f9054cb0c4947c5e108933ad74afe3a551ea94e03669fd44	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Sébastien GODIGNON

Hash {sha256}
ae6ede2a1c43779a1766c4212e5ca660e37073dde00db79b3f2aeb5e0b7f046

Certificate

DN CN=YOUISIGN, C=FR, O=YOUISIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983 Hash {sha256} 0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	Generated at 2023-12-21 13:31:20 UTC OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0
---	--

Signature #2 Signed by Sébastien GODIGNON

Hash {sha256}
355280efc60228938a0a9a055d614773dc266da2abfb97210de46e2618be479

Certificate

DN CN=YOUISIGN, C=FR, O=YOUISIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983 Hash {sha256} 0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	Generated at 2023-12-21 13:31:20 UTC OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0
---	--

Signature #3 Signed by Sébastien GODIGNON

Hash {sha256}
6c7b175a40ceac2dd4aff6f6dababecf956e6a6c03328876625e1d4e90bc98c8

Certificate

DN CN=YOUISIGN, C=FR, O=YOUISIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983 Hash {sha256} 0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	Generated at 2023-12-21 13:31:20 UTC OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0
---	--

Signature #4 Signed by Sébastien GODIGNON

Hash {sha256}
1608397c5346a0d9cecab282f6fc04345e5f32baec763c24caaf1131e08c395f

Certificate

DN CN=YOUISIGN, C=FR, O=YOUISIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983 Hash {sha256} 0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	Generated at 2023-12-21 13:31:20 UTC OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0
---	--

2SPARIS15
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège social : 21 Villa Ledoux – 94130 NOGENT SUR MARNE
884 160 342 RCS CRETEIL – SIRET 884 160 342 000 17
APE 68.20 B

DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES A CARACTERE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES EN DATE DU 19 JUIN 2024

- **La société SMG PATRIMOINE**

Représentée par son Président, Monsieur Sébastien GODIGNON

Propriétaire de 500 parts

- **La société MLDS HOLDING**

Représentée par son Président, Monsieur Sébastien DODINOT

Propriétaire de 500 parts

Seuls Associés, représentant la totalité des parts sociales composant le capital social de :

La société **2SPARIS15**

Société civile immobilière au capital social de 1 000 Euros

Dont le siège social est sis à NOGENT SUR MARNE (94130) – 21 villa Ledoux

Immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 884 160 342

Ont, dans le respect des dispositions de l'article 14.1 des statuts relatives à la forme des décisions,

Pris les décisions suivantes portant sur :

- La modification de l'article 7.2 des statuts relatif au capital, suite à la réalisation définitive des cessions de parts sociales intervenues en date des 18 et 19 Juin 2024
- La modification de l'article 14.1 des statuts relatif à la forme des décisions
- La modification de l'article 14.2 des statuts relatif à la convocation
- Les pouvoirs en vue de procéder à toutes formalités légales

PREMIERE DECISION

La collectivité des associés, constatant la réalisation définitive des cessions de parts sociales intervenues en date des 18 et 19 Juin 2024, aux termes desquelles :

- **Monsieur Sébastien GODIGNON** a cédé à la société **SMG PATRIMOINE**, les QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts sociales numérotées de 1 à 450 inclus, qu'il détenait en pleine propriété dans le capital social de la société **2SPARIS15**
- **Monsieur Sébastien DODINOT** a cédé à la société **MLDS HOLDING**, les QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts sociales numérotées de 451 à 900 inclus, qu'il détenait en pleine propriété dans le capital social de la société **2SPARIS15**

Décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 7.2 des statuts relatif au capital, savoir :

7.2. Capital

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000 €)

Il est divisé en MILLE (1 000) parts de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000 inclus réparties entre les associés, suite aux cessions de parts sociales intervenues en date des 18 et 19 Juin 2024, ainsi qu'il suit :

- La société SMG PATRIMOINE

500 parts numérotées de 901 à 950 inclus et de 1 à 450 inclus 500 parts

- La société MLDS HOLDING

500 parts numérotées de 951 à 1 000 inclus et de 451 à 900 inclus 500 parts

Total égal au capital social : MILLE PARTS 1 000 parts

DEUXIEME DECISION

L'assemblée générale décide de modifier l'article 14.1 des statuts relatif à la forme des décisions ainsi qu'il suit :

14.1. Forme des décisions

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

Les procès verbaux résultant tant des décisions collectives que des décisions de la Gérance pourront être signés manuscritement ou électroniquement.

TROISIEME DECISION

L'assemblée générale décide de modifier l'article 14.2 des statuts relatif à la convocation, ainsi qu'il suit :

14.2 Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées envoyées par voie dématérialisée électronique ou par voie postale adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Les assemblées générales pourront également être réunies par visioconférence, vidéoconférence, téléconférence.

QUATRIEME DECISION

La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal à l'effet de procéder à toutes les formalités légales.

CINQUIEME DECISION

La collectivité des associés prend acte que le présent acte sous seing privé a été conclu à titre d'écrit sous forme électronique au sens de l'article 1366 du Code civil et signé par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification mise en œuvre par Yousign, garantissant le lien de chaque signature avec le présent document conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

La collectivité des associés convient expressément que les décisions qui précèdent prennent effet le 6 Juin 2024, nonobstant toute date et/ou signature ultérieure de l'acte sous seing privé, par un ou plusieurs associés, et s'accordent pour le signer avec l'outil de signature électronique Yousign.

Le présent acte sous seing privé sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire signé au moyen de la solution de signature électronique Yousign sera conservé dans les archives de la société.

DE TOUT CE QUE DESSUS, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les associés.

Pour la société SMG PATRIMOINE Monsieur Sébastien GODIGNON Président	
Pour la société MLDS HOLDING Monsieur Sébastien DODINOT Président	

2SPARIS15
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège social : 21 Villa Ledoux – 94130 NOGENT SUR MARNE
884 160 342 RCS CRETEIL – SIRET 884 160 342 000 17
APE 68.20 B

STATUTS A JOUR
EN DATE DU 19 JUIN 2024

SOMMAIRE

TITRE I : CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 ^{er} – FORME	page 4
ARTICLE 2 – OBJET	page 4
ARTICLE 3 – DENOMINATION	page 4
ARTICLE 4 – SIEGE	page 4
ARTICLE 5 – DUREE	page 4

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS	page 5
6.1. Apports en numéraire	page 5
6.2. Libération des apports	page 5
ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL	page 6
7.1 Total des Apports	page 6
7.2 Capital	page 6
ARTICLE 8 – AUGMENTATION DE CAPITAL	page 6
8.1. Modalités	page 6
8.2. Droit préférentiel de souscription	page 7
8.3. Pacte de préférence en cas de démembrement de parts	page 7
ARTICLE 9 – REDUCTION DE CAPITAL	page 8

TITRE III : PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 – DROITS ATTACHES AUX PARTS	page 8
10.1. Cas général	page 8
10.2. Minorité	page 9
10.3. Indivision	page 9
10.4. Démembrement	page 9
ARTICLE 11 – MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE	page 10
11.1. Mutation entre vifs	page 10
11.2. Procédure d'agrément	page 10
11.3. Nantissement – Réalisation forcée	page 11
11.4. Retrait d'un associé	page 11
ARTICLE 12 – MUTATION PAR DECES	page 12

TITRE IV : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 - GERANCE

13.1 Nomination – Révocation – Démission	page 13
13.2. Pouvoirs de la gérance	page 14
13.3. Information des associés	page 14

ARTICLE 14 –DECISIONS COLLECTIVES

14.1. Forme des décisions	page 15
14.2. Convocation	page 15
14.3. Projet des résolutions – Communication	page 15
14.4. Assistance et représentation aux assemblées	page 15
14.5. Tenue des assemblées	page 16
14.6. Procès verbaux	page 16
14.7. Assemblée générale ordinaire	page 16
14.8. Assemblée générale extraordinaire	page 17
14.9. Décisions constatées dans un acte	page 17

TITRE V – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 15 – EXERCICE SOCIAL	page 17
ARTICLE 16 – DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT	page 17

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 17 – COMPTES COURANTS	page 18
ARTICLE 18 – REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE	page 18
ARTICLE 19 – DISSOLUTION DE LA SOCIETE	page 18
ARTICLE 20 – LIQUIDATION	page 18
ARTICLE 21 – DECLARATION FISCALE	page 19
ARTICLE 22 – DECLARATION ANNUELLE	page 19
ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION	page 20

TITRE I – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1^{er} - FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question et notamment l'acquisition par tous moyens d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75015) – 105 rue Leblanc.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **2SPARIS15**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C.I. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé : **21 Villa Ledoux – 94130 NOGENT SUR MARNE**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années commençant à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1. Apports en numéraire

- Monsieur Sébastien GODIGNON

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €)

- Monsieur Sébastien DODINOT

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €)

- La société SHG INVEST (devenue SMG PATRIMOINE)

La somme de CINQUANTE EUROS (50 €)

- La société MLDS HOLDING

La somme de CINQUANTE EUROS (50 €)

6.2. Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

6.2.1. Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

6.2.2. Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

7.1 Total des Apports

La valeur totale des apports est de : MILLE EUROS (1 000 €).

7.2. Capital

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000 €)

Il est divisé en MILLE (1 000) parts de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000 inclus réparties entre les associés, suite aux cessions de parts sociales intervenues en date des 18 et 19 Juin 2024, ainsi qu'il suit :

- La société SMG PATRIMOINE

500 parts numérotées de 901 à 950 inclus et de 1 à 450 inclus 500 parts

- La société MLDS HOLDING

500 parts numérotées de 951 à 1 000 inclus et de 451 à 900 inclus 500 parts

Total égal au capital social : MILLE PARTS 1 000 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8.1 Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.2. Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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. 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nu propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues 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 des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

8.3. Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10.1 Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts, qui pourraient intervenir ultérieurement.

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

10.2 Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

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

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

10.3. Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

10.4 Démembrement.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Cependant, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions autres que l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

11.1 Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seings privés. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique ou d'un original de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

11.2. Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Tribunal compétent statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

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 Tribunal compétent 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 peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

11.3. Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit 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 en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

11.4. Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé se retirant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, ou à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 12 - MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

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

- Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

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

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

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

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

- Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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

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

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 13 – GERANCE

13.1 Nomination – Révocation- Démission

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

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

Les premiers gérants de la société sont :

- **Monsieur Sébastien, Hubert, Roger GODIGNON**
Né le 3 Mai 1975 à VINCENNES (94)
De nationalité Française, résident français au sens de la réglementation des changes en vigueur
Demeurant : 21 Villa Ledoux – 94130 NOGENT SUR MARNE

- **Monsieur Sébastien DODINOT**
Né le 31 Mars 1983 à PARIS (75012)
De nationalité française résident en France au sens de la réglementation des changes en vigueur
Demeurant : 124 rue de Gravelle – 94700 MAISONS ALFORT

Les fonctions des gérants sont d'une durée indéterminée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

13.2. Pouvoirs de la gérance

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Les premiers gérants sont désignés dans les présents statuts.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, le ou les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

13.3. Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, [es livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

14.1. Forme des décisions

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

Les procès verbaux résultant tant des décisions collectives que des décisions de la Gérance pourront être signés manuscritement ou électroniquement.

14.2 Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées envoyées par voie dématérialisée électronique ou par voie postale adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Les assemblées générales pourront également être réunies par visioconférence, vidéoconférence, téléconférence.

14.3 Projet des résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

14.4. Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

14.5. Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

14.6. Procès verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

14.7 Assemblée générale ordinaire

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;

- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si les associés possédant la moitié au moins du capital social sont présents ou représentés. Les décisions sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.

14.8. Assemblée générale extraordinaire

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 pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des deux tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

14.9. Décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commence à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 Décembre 2021.

ARTICLE 16 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés suivant les dispositions de l'article 10.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 17 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 18 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 20 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 21 – DECLARATION FISCALE

La société civile immobilière relève du régime fiscal des sociétés de personnes tel que prévu à l'article 8 du Code Général des Impôts. Les résultats sont donc déterminés et calculés au niveau de la société mais ils sont imposables entre les mains des associés, pour la part leur revenant et en fonction du régime fiscal dont ils dépendent personnellement.

La société civile peut choisir d'opter pour l'impôt sur les sociétés. Pour être régulière, l'option doit être signée soit dans les conditions prévues aux statuts, soit par tous les associés. Elle doit être notifiée au Service des Impôts au plus tard avant la fin du 3^{ème} mois de l'exercice au titre duquel la société souhaite être soumise pour la première fois à l'Impôt sur les Sociétés.

Une fois exercée, l'option est irrévocable.

ARTICLE 22 – DECLARATION ANNUELLE

La société civile non soumise à l'Impôt sur les Sociétés est tenue de souscrire chaque année une déclaration de résultats sur un imprimé spécial n°2072. Si la société civile met uniquement son bien immobilier à la disposition gratuite de ses associés, elle doit souscrire cette déclaration uniquement au titre de l'année de sa constitution. Elle en est ensuite dispensée si elle remplit trois conditions :

- aucune modification ne doit être intervenue dans la répartition du capital de la société, la liste des immeubles et leurs conditions d'occupations,
- la société ne perçoit aucun revenu (ni même de produits financiers),
- aucune rémunération n'est versée aux associés.

Les associés s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990 E du Code Général des Impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code Général des Impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.