

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BORDEAUX - 3302 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 19/11/2024 - 30459 - 2014 D 00491 - 801 342 825 - 4N INVEST

4N INVEST
Société civile immobilière au capital de 400 €
Siège social : Rue André Messenger, n°13
Talence (Gironde)
801.342.825 R.C.S. Bordeaux

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE LA GERANCE CONSTATANT

LA REALISATION DES CESSION DE PARTS SOCIALES

AUTORISEE PAR DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DU 9 OCTOBRE 2024

Les soussignés :

Monsieur Jean-Michel NAUD et Monsieur Jean-Philippe NAUD,

Agissant en qualité de Gérants au nom et pour le compte de la société 4N INVEST, société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège social est situé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 801.342.825,

I - Après avoir rappelé que :

- Suivant signature électronique d'un acte en date du 9 octobre 2024, les associés ont décidé, à l'unanimité, d'autoriser la cession :

○ De cent (100) parts détenues par Monsieur Jean-Michel NAUD à la société HYPERION INVEST ;

○ De cent (100) parts détenues par Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD à la société HYPERION INVEST ;

○ De cent (100) parts détenues par Madame Carole NAUD, épouse CARON à la société HERMES INVEST ;

○ De cent (100) parts détenues par Monsieur Jean-Philippe NAUD à la société HERMES INVEST ;

- En conséquence, les associés ont agréé la société HYPERION INVEST et la société HERMES INVEST en qualité de nouveaux associés ;

- Les associés ont également conféré tous pouvoirs aux Gérants, pouvant agir ensemble ou séparément, aux fins de constater la réalisation définitive des cessions de parts, puis de procéder à la mise à jour corrélative des statuts de la société ;

II - Ont pris les décisions portant sur :

- La constatation de la réalisation définitive de la cession de parts entre Monsieur Jean-Michel NAUD et Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD d'une part, et la société HYPERION INVEST d'autre part ;



- La constatation de la réalisation définitive de la cession de parts entre Madame Carole NAUD, épouse CARON et Monsieur Jean-Philippe NAUD d'une part, et la société HERMES INVEST d'autre part ;

- La modification corrélative des statuts ;

- Les pouvoirs à confier en vue de la réalisation des formalités.

III

PREMIERE DECISION

Messieurs les Gérants prennent acte des cessions, intervenues ce jour par signature d'un acte sous seing privé :

- de cent (100) parts numérotées de 1 à 100, détenues par la Monsieur Jean-Michel NAUD, au profit de la société HYPERION INVEST ;

- de cent (100) parts numérotées de 101 à 200, détenues par Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD, au profit de la société HYPERION INVEST ;

- de cent (100) parts numérotées de 201 à 300, détenues par Madame Carole NAUD, épouse CARON, au profit de la société HERMES INVEST ;

- de cent (100) parts numérotées de 301 à 400, détenues par Monsieur Jean-Philippe NAUD, au profit de la société HERMES INVEST.

DEUXIEME DECISION

En conséquence de la première décision, et conformément aux décisions prises par les associés par acte du 14 octobre 2024_____, les Gérants décident de mettre à jour l'article 7 des statuts, ainsi qu'il suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre cents euros (400 €)

Il est divisé en quatre cents (400) parts, d'un euro (01 €) chacune, numérotées de 1 à 400, entièrement souscrites, lesquelles sont attribuées aux associés, suite à la cession de parts survenue le 14 octobre 2024_____, comme suit :

- la société HYPERION INVEST est propriétaire
de deux cents parts, numérotées de 1 à 200, ci..... 200

- La société HERMES INVEST est propriétaire de
deux cents parts, numérotées de 201 à 400, ci..... 200

Total égal au nombre de parts composant le
capital, soit quatre cents parts, ci 400



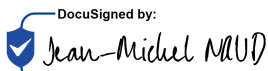
TROISIEME DECISION

Enfin, et conformément à la décision des associés adoptée au terme de l'acte précité, les Gérants rappellent que tous pouvoirs sont conférés au Cabinet AMP CONSEILS sis à Bordeaux (Gironde), Cours du Maréchal Foch, n°24, en vue de la réalisation de tous dépôts et formalités de publicités rendus nécessaires par les présentes décisions.

Messieurs les Gérants acceptent que le présent procès-verbal, ainsi que les statuts de la société mis à jour, et tous documents permettant de réaliser les formalités, soient signés par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique « Docusign® » et reconnaissent que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Signé par un procédé de signature électronique le 14 octobre 2024_____

Monsieur Jean-Michel NAUD

DocuSigned by:

4FE2699617BC4F7...

Monsieur Jean-Philippe NAUD

DocuSigned by:

7BE91B32596F42B...

4N INVEST
Société civile immobilière au capital de 400 €
Siège social : Rue André Messenger, n°13
Talence (Gironde)
801.342.825 R.C.S. Bordeaux

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

EN DATE DU 9 OCTOBRE 2024

Les soussignés :

- Monsieur Jean-Michel NAUD propriétaire de cent parts sociales, ci 100 parts
- Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD, propriétaire de cent parts sociales, ci 100 parts
- Madame Carole NAUD, épouse CARON, propriétaire de cent parts sociales, ci 100 parts
- Monsieur Jean-Philippe NAUD, propriétaire de cent parts sociales, ci 100 parts

Seuls associés de la société 4N INVEST, société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège social est situé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 801.342.825, détenant ensemble les quatre cents (400) parts composant le capital de la société.

I - Il est préalablement rappelé ce qui suit :

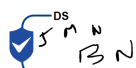
L'article neuvième du Chapitre II du Titre IV des statuts de la société 4N INVEST dispose que « *Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires* ».

Tous les associés ont convenu de formaliser les décisions à prendre dans le cadre d'un acte sous seing privé qui sera signé par un procédé de signature électronique par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique « DocuSign® ».

Les présentes décisions sont prises sous la forme de décisions immédiates par acte sous-seings privés, ce que les associés acceptent expressément, déclarant avoir obtenu toutes les informations nécessaires à la réalisation d'un vote éclairé et notamment avoir obtenu communication préalable des documents suivants :

- le projet d'acte de cession de parts détenues par Monsieur Jean-Michel NAUD et Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD, Cédants, au profit de la société HYPERION INVEST, Cessionnaire ;

DS


DS


DS


DS


- le projet d'acte de cession de parts détenues par Madame Carole NAUD, épouse CARON et Monsieur Jean-Philippe NAUD, Cédants, au profit de la société HERMES INVEST, Cessionnaire ;

- le projet de statuts refondus ;
- le texte des résolutions proposées.

II - Les associés sont donc réunis afin de prendre les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Refonte globale des statuts de la société ;
- Autorisation de la cession de titres détenus par la Monsieur Jean-Michel NAUD et Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD au profit de la société HYPERION INVEST et agrément de cette dernière en qualité de nouvel associé ;
- Autorisation de la cession de titres détenus par la Madame Carole NAUD, épouse CARON et Monsieur Jean-Philippe NAUD au profit de la société HERMES INVEST et agrément de cette dernière en qualité de nouvel associé ;
- Modifications des statuts de la société sous réserve de la réalisation définitive des cessions de parts susvisées ;
- Pouvoirs à la Gérance pour constater la réalisation de la cession et la modification corrélatrice des statuts ;
- Pouvoirs en vue de la réalisation des formalités.

III

PREMIERE DECISION

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de statuts refondus qui leur est soumis par la Gérance, décident, à l'unanimité, d'adopter dans sa globalité, le texte des statuts tel qu'il leur a été présenté et de supprimer des statuts la mention des premiers Gérants nommés.

DEUXIEME DECISION

Les associés, conformément aux dispositions de l'article 2 du Titre III des statuts, connaissance prise du projet d'acte de cession, décident, à l'unanimité :

- d'autoriser la cession par Monsieur Jean-Michel NAUD de cent (100) parts numérotées de 1 à 100, qu'il détient dans le capital de la société, au profit de **la société HYPERION INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé à Cambes (Gironde), Route de Saint Caprais, n°11, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 948.163.217, représentée par son Président, Monsieur Jean-Philippe NAUD ;

DS
JN

DS
JN
JB
N

DS
CNC

DS
JN

- d'autoriser la cession par Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD de cent (100) parts numérotées de 101 à 200, qu'elle détient dans le capital de la société, au profit de la société HYPERION INVEST, susvisée ;

- en conséquence, d'agréer, la société HYPERION INVEST, susvisée, en qualité de nouveau nouvel associé.

TROISIEME DECISION

Les associés, conformément aux dispositions de l'article 2 du Titre III des statuts, connaissance prise du projet d'acte de cession, décident, à l'unanimité :

- d'autoriser la cession par Madame Carole NAUD, épouse CARON de cent (100) parts numérotées de 201 à 300, qu'elle détient dans le capital de la société, au profit de **la société HERMES INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 948.225.644, représentée par sa Présidente, Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD ;

- d'autoriser la cession par Monsieur Jean-Philippe NAUD de cent (100) parts numérotées de 301 à 400, qu'il détient dans le capital de la société, au profit de la société HERMES INVEST, susvisée ;

- en conséquence, d'agréer, la société HERMES INVEST, susvisée, en qualité de nouveau nouvel associé.

QUATRIEME DECISION

En conséquence des décisions précédentes et sous réserve de la réalisation définitive des cessions de parts ci-dessus visées, les associés décident à l'unanimité, de modifier les articles 7 des statuts (après refonte), comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre cents euros (400 €)

Il est divisé en quatre cents (400) parts, d'un euro (01 €) chacune, numérotées de 1 à 400, entièrement souscrites, lesquelles sont attribuées aux associés, suite à la cession de parts survenue le _____, comme suit :

- la société HYPERION INVEST est propriétaire
de deux cents parts, numérotées de 1 à 200, ci..... 200

- La société HERMES INVEST est propriétaire de
deux cents parts, numérotées de 201 à 400, ci..... 200

Total égal au nombre de parts composant le _____
capital, soit quatre cents parts, ci 400

DS
JN

DS
JN
B N

DS
CNC

DS
JN

CINQUIEME DECISION

Les associés, à l'unanimité, confèrent tous pouvoirs à Monsieur Jean-Michel NAUD et Monsieur Jean-Philippe NAUD, Gérants, pouvant agir ensemble ou séparément, aux fins de constater la réalisation définitive des cessions de parts, et la mise à jour corrélative des statuts de la société.

SIXIEME DECISION

Les associés, à l'unanimité, confèrent tous pouvoirs au cabinet AMP CONSEILS, sis à Bordeaux (Gironde), Cours du Maréchal Foch, n°24, porteur des copies ou d'extraits du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes les formalités de publicité.

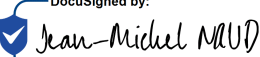
IV

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte signé, après lecture, par un procédé de signature électronique sur la plateforme « Docusign® », par les associés.

Les associés déclarent accepter que le présent acte, ainsi que les statuts de la société mis à jour, et tous documents consécutifs permettant de réaliser les formalités, soient signés par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique « Docusign® » et reconnaissent que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Signé par un procédé de signature électronique par :

Monsieur Jean-Michel NAUD

DocuSigned by:

4FE2699617BC4F7...

Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD

DocuSigned by:

4FE2699617BC4F7...

Madame Carole NAUD, épouse CARON

DocuSigned by:

0DB3D9A0B94E4F2...

Monsieur Jean-Philippe NAUD

DocuSigned by:

7BE91B32596F42B...

**ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE « 4N INVEST »**

Entre les soussignés :

1°) Monsieur Jean-Michel, Francis NAUD, né le 29 avril 1950 à Niort (Deux Sèvres), de nationalité française,

2°) Madame Brigitte, Laurence, Lucienne MERCIER, épouse NAUD, née le 4 octobre 1951 à Saint Liguaire (Deux Sèvres), de nationalité française,

Demeurant ensemble à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13,

Mariés ensemble sous le régime de la communauté universelle, au terme d'un acte authentique de changement de régime matrimonial reçu par Maître Jean-Charles BOUZONIE, Notaire à Bordeaux (Gironde) le 26 septembre 2022, Régime non modifié depuis,

Ci-après dénommées individuellement ou ensemble « le Cédant » ou « les Cédants »

de première part,

ET

3°) Monsieur Jean-Philippe NAUD, demeurant à Cambes (Gironde), Route de Saint Caprais, n°11,

Agissant en qualité Président au nom et pour le compte de **la société HYPERION INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé à Cambes (Gironde), Route de Saint Caprais, n°11, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 948.163.217,

Ci-après dénommé « le Cessionnaire »

de seconde part,

Intervenant :

La société 4N INVEST, société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège social est situé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 801.342.825,

Représentée par l'un de ses Gérants, Monsieur Jean-Michel NAUD,

DS
JMN

DS
JMN

DS
JMN

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'objet de la présente convention est de constater la cession, suivant les conditions et modalités ci-après stipulées, et le transfert de propriété et de jouissance des Parts sociales cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé.

DEFINITIONS ET INTERPRETATION DES TERMES UTILISES AUX PRESENTES

Dans le présent contrat, les mots et expressions ci-après auront la signification suivante, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente.

Société :	Désigne la société dénommée 4N INVEST, société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège social est situé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 801.342.825.
Parts sociales :	Désignent deux cents (200) parts sociales, numérotées de 1 à 200 de la société 4N INVEST détenues par les Cédants, objet de la cession.
Parties :	Signifie collectivement les Cédants et le Cessionnaire et une Partie indique chacune des Parties prise individuellement.
Cédant(s) :	Désigne le(s) soussigné(s) de première part.
Cessionnaire :	Désigne le soussigné de seconde part.
Contrat de Cession :	Signifie le présent contrat conclu entre les Cédants et le Cessionnaire relatif à la cession de deux cents (200) parts sociales appartenant aux Cédants dans la Société.
Date de Cession :	Désigne la date de transfert de la propriété et de la jouissance des titres, soit le jour de signature du présent acte.

Les définitions données pour un terme au singulier s'appliquent également lorsque ce terme est employé au pluriel et vice versa.

Les définitions données pour un substantif s'appliquent mutatis mutandis aux verbes, adjectifs et adverbes ayant la même racine et vice versa.

Les termes employés au pluriel s'appliquent tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement.

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE « 4N INVEST »

FORME - CONSTITUTION

La Société a été constituée sous forme de société civile immobilière aux termes d'un acte authentique, reçu par Maître Daniel MARCADIE, Notaire à Jarnac (Charente), en date du 21 mars 2014, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de Cognac, le 21 mars 2014, sous le Bordereau n°2014/146, Case n°1.

Il est précisé que les statuts de la société 4N INVEST ont été intégralement refondus suivant décisions unanimes des associés en date du 9 octobre 2024.

SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13.

Le numéro SIRET du siège social et de l'établissement principal de la Société est le 801.342.825.00016.

IMMATRICULATION

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 801.342.825, depuis le 28 mars 2014.

OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

* de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;

* de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ;

- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général ;

- la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société ;

- 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.

Son code APE est le 68.20B correspondant aux activités de Location de terrains et d'autres biens immobiliers.

DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 28 mars 2113.

DIRECTION DE LA SOCIETE

La Société est dirigée par Monsieur Jean-Michel NAUD et Monsieur Jean-Philippe NAUD, nommés en qualité de Gérants, pour une durée illimitée, au terme de l'article « Nomination des premiers Gérants » stipulé dans les statuts constitutifs.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est, depuis la constitution de la société, fixé à quatre cents euros (400 €), divisé en quatre cents (400) parts sociales, d'un euro (01 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites, intégralement libérées et réparties ainsi qu'il suit :

- Monsieur Jean-Michel NAUD est propriétaire de cent parts sociales, numérotées de 1 à 100, ci 100
- Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD est propriétaire de cent parts sociales, numérotées de 101 à 200, ci 100
- Madame Carole NAUD, épouse CARON est propriétaire de cent parts sociales, numérotées de 201 à 300, ci 100
- Monsieur Jean-Philippe NAUD est propriétaire de cent parts sociales, numérotées de 301 à 400, ci 100

ORIGINE DE PROPRIETE

Les deux cents (200) parts sociales, numérotées de 1 à 200, objet de la présente cession ont été acquises par les Cédants comme suit :

- s'agissant de Monsieur Jean-Michel NAUD, il a reçu les cent (100) parts sociales, numérotées de 1 à 100 dont il est propriétaire en contrepartie de l'apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société, suivant signature des statuts, le 21 mars 2014, pour un montant total de cent euros (100 €) ;

- s'agissant de Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD, elle a reçu les cent (100) parts sociales, numérotées de 101 à 200 dont elle est propriétaire en contrepartie de l'apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société, suivant signature des statuts, le 21 mars 2014, pour un montant total de cent euros (100 €).

PARTICIPATIONS

La Société n'a pas de filiale et ne contrôle aucune société.

REGIME FISCAL - INTEGRATION FISCALE

Régime fiscal : La Société relève du régime fiscal des sociétés de personnes (impôt sur les revenus).

Intégration fiscale : La Société ne fait partie d'aucun groupe d'intégration fiscale.

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

ACTIFS IMMOBILIERS

La Société ne détient actuellement aucun actif immobilier.

CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS - CAPITAUX PROPRES

Il est précisé que la Société n'a pas d'actif immobilier et n'a eu aucune activité au titre des trois derniers exercices, de sorte qu'elle n'a réalisé aucun chiffre d'affaires, n'a dégagé aucun résultat et ses capitaux propres correspondent exactement à son capital social.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

CHAPITRE 2 - CONVENTION DE CESSIION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIÉTÉ « 4N INVEST »

ARTICLE 1 - CESSIION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, les Cédants, soussignés de première part, cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et à celles-ci-après relatées, au Cessionnaire, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de deux cents (200) parts sociales de la Société, numérotées de 1 à 200 représentant 50 % des parts sociales de la Société, selon la répartition suivante :

- Monsieur Jean-Michel NAUD cède à la société
HYPERION INVEST, cent parts sociales,
numérotées de 1 à 100, ci 100
- Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD
cède à la société HYPERION INVEST, cent parts
sociales, numérotées de 101 à 200, ci 100

ARTICLE 2 - TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

Le Cessionnaire sera propriétaire des Parts sociales cédées et en aura la jouissance à compter du jour de signature du présent acte.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts sociales cédées à compter de cette date.

ARTICLE 3 - CESSIBILITE DES PARTS SOCIALES

3.1 - DISPONIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les Parts sociales sont libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque. Elles ne font l'objet d'aucune option d'achat ou droit de préemption.

Aucun empêchement ou restriction du droit de disposer, ne vient interdire, limiter ou retarder leur cession.

3.2 - AGREMENT DE LA CESSIION

Conformément aux dispositions de l'article 12-2-1 des statuts adoptés le 9 octobre 2024, la présente cession étant réalisée au profit de tiers est soumise à l'agrément préalable de la société donné par décision extraordinaire des associés statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, soit la majorité des deux-tiers ($\frac{2}{3}$) des voix présentes ou représentées.

Les associés ont, à l'unanimité, donné leur agrément à la présente cession et au Cessionnaire au terme d'un acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 9 octobre 2024.

ARTICLE 4 - PRIX DE CESSION

La présente cession de Parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix de deux cents euros (200 €) pour les deux cents (200) parts sociales, numérotées de 1 à 200 soit un euro (01 €) par part correspondant à la valeur nominale.

ARTICLE 5 - PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession sera payé par le Cessionnaire au plus tard le 31 octobre 2024 ainsi qu'il suit :

- Par virement d'un montant de cent euros (100 €) qui devra être réalisé directement sur le compte bancaire de Monsieur Jean-Michel NAUD, en règlement du prix de cession des cent (100) Parts sociales, numérotées de 1 à 100, cédées ;
- Par virement d'un montant de cent euros (100 €) qui devra être réalisé directement sur le compte bancaire de Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD, en règlement du prix de cession des cent (100) Parts sociales, numérotées de 101 à 200, cédées.

ARTICLE 6 - INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIEN DES CEDANTS

Il est rappelé que Monsieur Jean-Michel NAUD et Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD sont mariés sous un régime de communauté universelle. Ils sont tous intervenants à l'acte, chacun en qualité de Cédant, de sorte que chacun d'eux est parfaitement informé des clauses, charges et conditions de la présente cession et donne ainsi son consentement à la dite cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil. Chacun des époux autorise également son conjoint à percevoir le prix de vente ci-dessus fixé.

ARTICLE 7 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Monsieur Jean-Michel NAUD et Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD déclarent et garantissent, chacun pour ce qui le concerne, qu'ils ne détiennent aucune créance inscrite en compte courant dans les livres comptables de la Société.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS DES CEDANTS ET DU CESSIONNAIRE

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent, chacun pour ce qui le concerne, qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 9 - ABSENCE DE GARANTIE CONTRACTUELLE

De convention expresse entre les Parties, les Parts sociales de la société 4N INVEST sont présentement cédées au Cessionnaire en l'absence de toute clause de garantie de passif, Monsieur Jean-Philippe NAUD, es qualité, déclarant parfaitement connaître la situation de la société pour en être personnellement associé et Gérant.

En conséquence, le Cessionnaire s'engage à prendre la Société susvisée dans l'état où celle-ci se trouve au jour des présentes, et s'engage expressément à n'intenter aucun recours ou action de quelque nature que ce soit à l'encontre des Cédants.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 10 - ENREGISTREMENT

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, les cessions de titres objet des présentes seront déclarées au Service de l'enregistrement dans le mois de la cession, aux frais et diligences du Cessionnaire qui s'y oblige, sous réserve de ce qui précède.

A ce titre, les Cédants déclarent :

- que les Parts sociales cédées ont été reçues en contrepartie d'apports en numéraire, comme il est précisé au Chapitre 1 du présent acte ;

- que la société 4N INVEST n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726, I, 2° du Code général des impôts.

Les droits d'enregistrement sont dus au taux de 3 %, après abattement proportionnel de vingt-trois mille euros (23.000 €), exigible lors de l'enregistrement de la cession devant intervenir dans le mois suivant la signature du présent acte. Compte tenu du prix de cession les droits forfaitaires sont dus par le Cessionnaire, soit la somme de vingt-cinq euros (25 €).

ARTICLE 11 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation et notamment que les Parties qui ont pratiqué une dissimulation sont solidairement tenues, outre des droits afférents à la partie dissimulée du prix, de l'intérêt de retard de 0,75 % par mois prévu par l'article 1727 du Code général des impôts, et d'une amende fiscale égale à 50 % des droit éludés.

Elles affirment qu'à leur connaissance, le présent acte n'est notifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de prix.

ARTICLE 12 - FRAIS

Les droits d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux consécutifs à la modification des statuts, qui seront à la charge de la société 4N INVEST.

ARTICLE 13 - FORMALITES DE PUBLICITE

Les statuts de la société 4N INVEST mis à jour suite à la présente cession de parts, seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce compétent, accompagnés du présent acte enregistré, de l'acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 9 octobre 2024 donnant agrément à la cession des Parts sociales et du procès-verbal des décisions de la Gérance constatant la réalisation définitive de la cession.

En outre, le Gérant de la société 4N INVEST intervenant au présent acte de cession s'engage à procéder à son inscription dans les registres de la Société, conformément aux dispositions des articles 12-1 et 17-3 des statuts adoptés le 9 octobre 2024.

Tous pouvoirs sont donnés au Cabinet AMP CONSEILS, sis à Bordeaux (Gironde), Cours du Maréchal Foch, n° 24, porteur de copies ou d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes les formalités de publicité.

ARTICLE 14 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

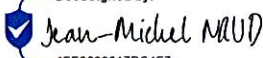
Chaque Partie déclare accepter que le présent acte soit signé par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique Docusign® et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Signé par un procédé de signature électronique le 14 octobre 2024

Les Cédants

Monsieur Jean-Michel NAUD

Signature valant : « Bon pour cession de cent (100) parts de la société 4N INVEST »

DocuSigned by:

4FE2699617BC4F7...

Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD

Signature valant : « Bon pour cession de cent (100) parts de la société 4N INVEST »

DocuSigned by:

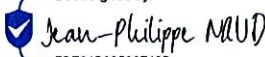
4FE2699617BC4F7...

Le Cessionnaire

La société HYPERION INVEST

Représentée par Monsieur Jean-Philippe NAUD

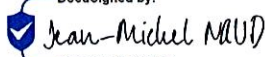
Signature valant : « Bon pour acquisition de deux cents (200) parts de la société 4N INVEST »

DocuSigned by:

7BE91B32596F42B...

Intervenant

La société 4N INVEST

Représentée par Monsieur Jean-Michel NAUD

DocuSigned by:

4FE2699617BC4F7...

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX

Le 15/10/2024 Dossier 2024 00045972, référence 3304P61 2024 A 08453

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE « 4N INVEST »**

Entre les soussignés :

1°) Madame Carole, Hélène NAUD, épouse CARON, née le 16 janvier 1977 à Niort (Deux Sèvres), de nationalité française, demeurant à Coutras (Gironde), Chemin Latéral, n°2,

Mariée avec Monsieur Christophe CARON, né le 15 mai 1973 à Périgueux (Dordogne), sous le régime de la séparation de biens, au terme d'un contrat de mariage reçu par Maître Christophe CAZENAVE, Notaire à Niort (Deux-Sèvres) le 13 mai 2006, préalablement à leur union célébrée en la Mairie de Talence (Gironde), le 29 juillet 2006, Régime non modifié depuis,

2°) Monsieur Jean-Philippe, Dominique NAUD, né le 17 septembre 1982 à Bordeaux (Gironde), de nationalité française, demeurant à Cambes (Gironde), Route de Saint Caprais, n°11,

Célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Ci-après dénommées individuellement ou ensemble « le Cédant » ou « les Cédants »

de première part,

ET

3°) Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD, demeurant à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13,

Agissant en qualité Présidente au nom et pour le compte de **la société HERMES INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 948.225.644,

Ci-après dénommé « le Cessionnaire »

de seconde part,

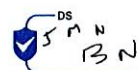
Intervenant :

La société 4N INVEST, société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège social est situé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 801.342.825,

Représentée par l'un de ses Gérants, Monsieur Jean-Michel NAUD,

DS
CNC

DS
JN

DS
S R N N

DS
JN

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'objet de la présente convention est de constater la cession, suivant les conditions et modalités ci-après stipulées, et le transfert de propriété et de jouissance des Parts sociales cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé.

DEFINITIONS ET INTERPRETATION DES TERMES UTILISES AUX PRESENTES

Dans le présent contrat, les mots et expressions ci-après auront la signification suivante, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente.

Société :	Désigne la société dénommée 4N INVEST, société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège social est situé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 801.342.825.
Parts sociales :	Désignent deux cents (200) parts sociales, numérotées de 201 à 400 de la société 4N INVEST détenues par les Cédants, objet de la cession.
Parties :	Signifie collectivement les Cédants et le Cessionnaire et une Partie indique chacune des Parties prise individuellement.
Cédant(s) :	Désigne le(s) soussigné(s) de première part.
Cessionnaire :	Désigne le soussigné de seconde part.
Contrat de Cession :	Signifie le présent contrat conclu entre les Cédants et le Cessionnaire relatif à la cession de deux cents (200) parts sociales appartenant aux Cédants dans la Société.
Date de Cession :	Désigne la date de transfert de la propriété et de la jouissance des titres, soit le jour de signature du présent acte.

Les définitions données pour un terme au singulier s'appliquent également lorsque ce terme est employé au pluriel et vice versa.

Les définitions données pour un substantif s'appliquent mutatis mutandis aux verbes, adjectifs et adverbes ayant la même racine et vice versa.

Les termes employés au pluriel s'appliquent tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement.

**CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE
« 4N INVEST »**

FORME - CONSTITUTION

La Société a été constituée sous forme de société civile immobilière aux termes d'un acte authentique, reçu par Maître Daniel MARCADIE, Notaire à Jarnac (Charente), en date du 21 mars 2014, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de Cognac, le 21 mars 2014, sous le Bordereau n°2014/146, Case n°1.

 DS
CNC

 DS
JN

 DS
S M B N

 DS
JN

Il est précisé que les statuts de la société 4N INVEST ont été intégralement refondus suivant décisions unanimes des associés en date du 9 octobre 2024.

SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13.

Le numéro SIRET du siège social et de l'établissement principal de la Société est le 801.342.825.00016.

IMMATRICULATION

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 801.342.825, depuis le 28 mars 2014.

OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

* de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;

* de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ;

- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général ;

- la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société ;

- 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.

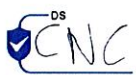
Son code APE est le 68.20B correspondant aux activités de Location de terrains et d'autres biens immobiliers.

DUREE

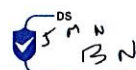
La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 28 mars 2113.

DIRECTION DE LA SOCIETE

La Société est dirigée par Monsieur Jean-Michel NAUD et Monsieur Jean-Philippe NAUD, nommés en qualité de Gérants, pour une durée illimitée, au terme de l'article « Nomination des premiers Gérants » stipulé dans les statuts constitutifs.

 DS

 DS

 DS

 DS

CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est, depuis la constitution de la société, fixé à quatre cents euros (400 €), divisé en quatre cents (400) parts sociales, d'un euro (01 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites, intégralement libérées et réparties ainsi qu'il suit :

- Monsieur Jean-Michel NAUD est propriétaire de cent parts sociales, numérotées de 1 à 100, ci 100
- Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD est propriétaire de cent parts sociales, numérotées de 101 à 200, ci 100
- Madame Carole NAUD, épouse CARON est propriétaire de cent parts sociales, numérotées de 201 à 300, ci 100
- Monsieur Jean-Philippe NAUD est propriétaire de cent parts sociales, numérotées de 301 à 400, ci 100

ORIGINE DE PROPRIETE

Les deux cents (200) parts sociales, numérotées de 201 à 400, objet de la présente cession ont été acquises par les Cédants comme suit :

- s'agissant de Madame Carole NAUD, épouse CARON, elle a reçu les cent (100) parts sociales, numérotées de 201 à 300 dont elle est propriétaire en contrepartie de l'apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société, suivant signature des statuts, le 21 mars 2014, pour un montant total de cent euros (100 €) ;

- s'agissant de Monsieur Jean-Philippe NAUD, il a reçu les cent (100) parts sociales, numérotées de 301 à 400 dont il est propriétaire en contrepartie de l'apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société, suivant signature des statuts, le 21 mars 2014, pour un montant total de cent euros (100 €).

PARTICIPATIONS

La Société n'a pas de filiale et ne contrôle aucune société.

REGIME FISCAL - INTEGRATION FISCALE

Régime fiscal : La Société relève du régime fiscal des sociétés de personnes (impôt sur les revenus).

Intégration fiscale : La Société ne fait partie d'aucun groupe d'intégration fiscale.

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

ACTIFS IMMOBILIERS

La Société ne détient actuellement aucun actif immobilier.






CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS - CAPITAUX PROPRES

Il est précisé que la Société n'a pas d'actif immobilier et n'a eu aucune activité au titre des trois derniers exercices, de sorte qu'elle n'a réalisé aucun chiffre d'affaires, n'a dégagé aucun résultat et ses capitaux propres correspondent exactement à son capital social.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

CHAPITRE 2 - CONVENTION DE CESSION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIÉTÉ « 4N INVEST »

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, les Cédants, soussignés de première part, cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et à celles-ci-après relatées, au Cessionnaire, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de deux cents (200) parts sociales de la Société, numérotées de 201 à 400 représentant 50 % des parts sociales de la Société, selon la répartition suivante :

- Madame Carole NAUD, épouse CARON cède
à la société HERMES INVEST, cent parts
sociales, numérotées de 201 à 300, ci 100
- Monsieur Jean-Philippe NAUD cède à la
société HERMES INVEST, cent parts sociales,
numérotées de 301 à 400, ci 100

ARTICLE 2 - TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

Le Cessionnaire sera propriétaire des Parts sociales cédées et en aura la jouissance à compter du jour de signature du présent acte.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts sociales cédées à compter de cette date.

ARTICLE 3 - CESSIBILITE DES PARTS SOCIALES

3.1 - DISPONIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les Parts sociales sont libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque. Elles ne font l'objet d'aucune option d'achat ou droit de préemption.

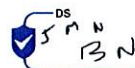
Aucun empêchement ou restriction du droit de disposer, ne vient interdire, limiter ou retarder leur cession.

3.2 - AGREMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions de l'article 12-2-1 des statuts adoptés le 9 octobre 2024, la présente cession étant réalisée au profit de tiers est soumise à l'agrément préalable de la société donné par décision extraordinaire des associés statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, soit la majorité des deux-tiers (2/3) des voix présentes ou représentées.

 DS

 DS

 DS

 DS

Les associés ont, à l'unanimité, donné leur agrément à la présente cession et au Cessionnaire au terme d'un acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 9 octobre 2024.

ARTICLE 4 - PRIX DE CESSION

La présente cession de Parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix de deux cents euros (200 €) pour les deux cents (200) parts sociales, numérotées de 201 à 400 soit un euro (01 €) par part correspondant à la valeur nominale.

ARTICLE 5 - PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession sera payé par le Cessionnaire au plus tard le 31 octobre 2024 ainsi qu'il suit :

- Par virement d'un montant de cent euros (100 €) qui devra être réalisé directement sur le compte bancaire de Madame Carole NAUD, épouse CARON, en règlement du prix de cession des cent (100) Parts sociales, numérotées de 201 à 300, cédées ;
- Par virement d'un montant de cent euros (100 €) qui devra être réalisé directement sur le compte bancaire de Monsieur Jean-Philippe NAUD, en règlement du prix de cession des cent (100) Parts sociales, numérotées de 301 à 400, cédées.

ARTICLE 6 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Monsieur Madame Carole NAUD, épouse CARON et Monsieur Jean-Philippe NAUD déclarent et garantissent, chacun pour ce qui le concerne, qu'ils ne détiennent aucune créance inscrite en compte courant dans les livres comptables de la Société.

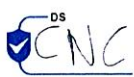
ARTICLE 7 - DECLARATIONS DES CEDANTS ET DU CESSIONNAIRE

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent, chacun pour ce qui le concerne, qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 8 - ABSENCE DE GARANTIE CONTRACTUELLE

De convention expresse entre les Parties, les Parts sociales de la société 4N INVEST sont présentement cédées au Cessionnaire en l'absence de toute clause de garantie de passif, Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD, es qualité, déclarant parfaitement connaître la situation de la société pour en être personnellement associée.

En conséquence, le Cessionnaire s'engage à prendre la Société susvisée dans l'état où celle-ci se trouve au jour des présentes, et s'engage expressément à n'intenter aucun recours ou action de quelque nature que ce soit à l'encontre des Cédants.

 DS
CNC

 DS
JN

 DS
S M N B N

 DS
JN

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 9 - ENREGISTREMENT

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, les cessions de titres objet des présentes seront déclarées au Service de l'enregistrement dans le mois de la cession, aux frais et diligences du Cessionnaire qui s'y oblige, sous réserve de ce qui précède.

A ce titre, les Cédants déclarent :

- que les Parts sociales cédées ont été reçues en contrepartie d'apports en numéraire, comme il est précisé au Chapitre 1 du présent acte ;
- que la société 4N INVEST n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726, I, 2° du Code général des impôts.

Les droits d'enregistrement sont dus au taux de 3 %, après abattement proportionnel de vingt-trois mille euros (23.000 €), exigible lors de l'enregistrement de la cession devant intervenir dans le mois suivant la signature du présent acte. Compte tenu du prix de cession les droits forfaitaires sont dus par le Cessionnaire, soit la somme de vingt-cinq euros (25 €).

ARTICLE 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation et notamment que les Parties qui ont pratiqué une dissimulation sont solidairement tenues, outre des droits afférents à la partie dissimulée du prix, de l'intérêt de retard de 0,75 % par mois prévu par l'article 1727 du Code général des impôts, et d'une amende fiscale égale à 50 % des droit éludés.

Elles affirment qu'à leur connaissance, le présent acte n'est notifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de prix.

ARTICLE 11 - FRAIS

Les droits d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux consécutifs à la modification des statuts, qui seront à la charge de la société 4N INVEST.

ARTICLE 12 - FORMALITES DE PUBLICITE

Les statuts de la société 4N INVEST mis à jour suite à la présente cession de parts, seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce compétent, accompagnés du présent acte enregistré, de l'acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 9 octobre 2024 donnant agrément à la cession des Parts sociales et du procès-verbal des décisions de la Gérance constatant la réalisation définitive de la cession.

En outre, le Gérant de la société 4N INVEST intervenant au présent acte de cession s'engagent à procéder à son inscription dans les registres de la Société, conformément aux dispositions des articles 12-1 et 17-3 des statuts adoptés le 9 octobre 2024.

 DS
CNC

 DS
JN

 DS
S M N B N

 DS
JN

Tous pouvoirs sont donnés au Cabinet AMP CONSEILS, sis à Bordeaux (Gironde), Cours du Maréchal Foch, n° 24, porteur de copies ou d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes les formalités de publicité.

ARTICLE 13 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Chaque Partie déclare accepter que le présent acte soit signé par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique DocuSign® et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Signé par un procédé de signature électronique le 14 octobre 2024

Les Cédants

Madame Carole NAUD, épouse CARON

Signature valant : « Bon pour cession de cent (100) parts de la société 4N INVEST »

DocuSigned by:

0D83D9A0B94E4F2...

Monsieur Jean-Philippe NAUD

Signature valant : « Bon pour cession de cent (100) parts de la société 4N INVEST »

DocuSigned by:

7BE91B32596F42B...

Le Cessionnaire

La société HERMES INVEST

Représentée par Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD

Signature valant : « Bon pour acquisition de deux cents (200) parts de la société 4N INVEST »

DocuSigned by:

4FE2699617BC4F7...

Intervenant

La société 4N INVEST

Représentée par Monsieur Jean-Michel NAUD

DocuSigned by:

4FE2699617BC4F7...

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX

Le 15/10/2024 Dossier 2024 00045973, référence 3304P61 2024 A 08450

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

« 4N INVEST »
Société civile immobilière au capital de 400 €
Siège social : Rue André Messenger, n°13
Talence (Gironde)
801.342.825 R.C.S. Bordeaux

Statuts à jour le 14 octobre 2024

Certifiés conformes par la Gérance

DocuSigned by:
 Jean-Michel MUD
4FE2699617BC4F7...

DocuSigned by:
 Jean-Philippe MUD
7BE91B32596F42B...

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

- de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

- de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.

- la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

- 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.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit; se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée : **4N INVEST.**

La dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du montant du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à Talence (Gironde), Rue André Messenger, n°13.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés, 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 QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années 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

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

- Monsieur Jean-Michel NAUD, la somme de cent
euros, ci 100 €

- Madame Brigitte MERCIER, épouse NAUD, la
somme de cent euros, ci..... 100 €

- Madame Carole NAUD, épouse CARON, la
somme de cent euros, ci..... 100 €

- Monsieur Jean-Philippe NAUD, la somme de cent
euros, ci 100 €

Soit au total la somme de quatre cents euros, ci..... 100 €

Les apports ont été libérés par les associés suite à la constitution de la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre cents euros (400 €)

Il est divisé en quatre cents (400) parts, d'un euro (01 €) chacune, numérotées de 1 à 400, entièrement souscrites, lesquelles sont attribuées aux associés, suite à la cession de parts survenue le 14 octobre 2024, comme suit :

- la société HYPERION INVEST est propriétaire de
deux cents parts, numérotées de 1 à 200, ci..... 200

- La société HERMES INVEST est propriétaire de
deux cents parts, numérotées de 201 à 400, ci..... 200

Total égal au nombre de parts composant le capital,
soit quatre cents parts, ci..... 400

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8-1 - Modalités

8-1-1 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 nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il est ici précisé qu'un usufruitier de parts sociales pourra souscrire dans les conditions ci-après déterminées à toute augmentation de capital.

8-1-2 Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les 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 du capital.

En présence de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), 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 déterminée à l'article 12-11 des présents statuts.

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 nus-proprétaires 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 de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après et notamment celles spécifiques stipulées à l'article 8-1-3 ci-après applicables exclusivement aux parts sociales démembrées.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent l'être par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-après.

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 (15) 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 membres de la société.

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.

8-2 - Apporteurs ou acquéreurs communs en biens

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

8-3 - Apporteurs ou acquéreurs liés par un PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (ou la) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

8-4 - Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales : Pacte de préférence

En cas de cession par un usufruitier (ou par un nu-propiétaire) de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier (ou suivant le cas le nu-propiétaire) devra faire connaître au nu-propiétaire (ou en cas de cession par un nu-propiétaire, à l'usufruitier) l'identité et la qualité 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 en cas de cession par un usufruitier, le nu-propiétaire) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur.

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

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

Réglementation de ce pacte de préférence

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 susvisée, c'est 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

9-1 Le capital peut aussi 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 part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

9-2 - Spécificité d'une réduction de capital en présence de parts démembrées

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propiété d'autre part) 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 à moins que les parties, nus-propiétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propiétaires et usufruitiers notifié à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société, 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 reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la société.

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 les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire reportés sur ledit bien.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10-1 Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts.

10-2 Deux fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Il peut, à toute époque, obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande.

À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'UN (1) MOIS.

10-3 Lorsque des parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part, nue-propiété d'autre part), le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires, le ou les nus-propiétaires devant être convoqués à toutes les assemblées tant ordinaires qu'extraordinaires et disposant de voix consultatives.

10-4 Il pourra être décidé par la collectivité des associés, statuant dans les conditions des assemblées générales ordinaires, d'attribuer à l'un des associés un droit d'usage sur les immeubles dont la société pourrait être propriétaire afin que celui-ci puisse y fixer sa résidence principale. Corrélativement à ce droit d'usage et afin d'assurer l'égalité entre les associés, l'associé auquel aura été attribué l'immeuble devra assumer l'ensemble des charges liées à cet immeuble et notamment la taxe foncière, la taxe d'habitation, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et tous frais d'entretien à l'exception des grosses réparations visées par l'article 606 du Code civil qui demeureront à la charge de la société.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux dans les conditions déterminées ci-après à l'article 30-2. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

ARTICLE 12 - MUTATIONS ENTRE VIFS

12-1 Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou par acte sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil, ou par transfert sur les registres de la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

12-2-1 Les parts sont librement cessibles entre associés ; toutes autres cessions de parts, y compris au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant d'un associé, sont soumises à l'agrément préalable de la société donné par décision extraordinaire des associés statuant aux conditions de majorités prévues pour les assemblées générales extraordinaires, soit la majorité des deux-tiers (2/3) des voix présentes ou représentées.

12-2-2 Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-proprétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire à l'usufruitier) l'identité et la qualité 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, le nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout acquéreur.

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

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-proprétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

Réglementation de ce pacte de préférence :

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 et les droits cédés seront alors librement cessibles au profit d'un autre associé, usufruitier, nu-proprétaire ou plein-proprétaire.

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

Il est rappelé que dans le cas où l'usufruitier ou le nu-proprétaire bénéficiaire du pacte de préférence ci-dessus viendraient à ne pas en user à leur profit, toutes cessions à un tiers étranger à la société sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions définies au présent article 12 pour les cessions de parts sociales.

12-2-3 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 (3) MOIS à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de DEUX (2) MOIS à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession.

La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article.

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, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

12-3 En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

12-4 En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des co-associés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance et consignation des frais dus à celui-ci.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à QUINZE (15) JOURS pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le MOIS (1) de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés.

12-5 Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de QUATRE (4) MOIS à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 12-2-3 ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'UN (1) MOIS à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

12-6 Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

12-7 La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés, de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

12-8 Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçant ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

12-9 Par cessions au sens ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales y compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts ou de droits d'usufruit ou de nue-propriété portant sur des parts sociales.

12-10 Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

12-11 Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier en prenant comme base les dernières tables de mortalité publiées par l'INSEE,
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré.
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-proprétaires) se porteraient concurremment acquéreurs des parts sociales concernées, ils seraient censés s'être portés acquéreurs dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la cession puissent être exercés à l'identique sur les parts acquises.

A défaut d'accord entre le nu-proprétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs, ils seront tenus de s'acquitter de la valeur de la pleine propriété des parts concernées à concurrence de 35 % pour l'usufruitier et de 65 % pour le nu-proprétaire, et il y aura entre eux solidarité et indivisibilité pour le paiement de l'intégralité de la somme due.

Tout désaccord survenant entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

En outre, il y aura solidarité et indivisibilité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

12-12 - Nantissement des parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté à peine de nullité par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra.

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 trois mois au moins avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de QUINZE (15) 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 cette faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation et dispose pour ce faire d'un délai supplémentaire de QUINZE (15) JOURS à compter du jour où il lui aura été signifié qu'aucun associé n'a exercé à son profit la faculté de substitution dont il vient d'être parlé.

Les dispositions de l'article 12-11 ci-dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

12-13 - Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée six (6) 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 supra.

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

Les dispositions de l'article 12-11 ci-dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

ARTICLE 13 - MUTATIONS PAR DECES OU DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE

D'UN ASSOCIE

Tout ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leur qualité par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de TROIS (3) MOIS à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé sous peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, dans un délai ne pouvant excéder six (6) MOIS du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

De même, la dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé. Elle n'est plus que créancière de la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 14 - LIBERATION DES PARTS

14-1 - Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, QUINZE (15) 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.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués UN (1) MOIS après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

QUINZE (15) JOURS après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques et, à peine de nullité, par le ministère du notaire désigné par la gérance, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires pour l'exécution des dispositions du présent article.

14-2 - Parts représentatives d'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 ou des droits apportés.

ARTICLE 15 - APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

15-1 Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires.

15-2 Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale qui fixe la mise à prix.

L'assemblée générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 28 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'UN (1) MOIS.

L'assemblée générale ne peut se réunir qu'UN (1) MOIS après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers ($\frac{2}{3}$) du capital social. Si, sur première convocation, l'assemblée générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers ($\frac{2}{3}$) du capital social, l'assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers ($\frac{2}{3}$) des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

15-3 Si l'assemblée générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

15-4 L'adjudication ne peut avoir lieu que HUIT (8) JOURS francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au 16-3 qui précède.

Elle est effectuée à la requête de la gérance.

15-5 La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant, envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

15-6 Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

15-7 Pour l'application des dispositions du présent article l'usufruitier de parts sociales sera considéré comme un associé à part entière.

ARTICLE 16 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRE ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 14-1), soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 15) deviennent exigibles QUINZE (15) JOURS francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires. Tout compte courant d'associé sera indexé sur la valeur du bien qu'il aura financé pour quelque que ce soit, sans pouvoir être inférieur à son montant d'origine.

ARTICLE 17 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

17-1 - Principes

A l'égard des tiers, seuls les associés usufruitiers répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

17-2 - Contribution spécifique au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs sous tutelle

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

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenus par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel de 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 s'agit.

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

17-3 - Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

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 éventuellement au règlement intérieur de la société, s'il en existe un, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 19 - TITRES

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 20 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 21 - RETRAIT

21-1 Tout retrait volontaire est soumis à l'approbation de la collectivité des associés statuant extraordinairement, à l'unanimité.

21-2 Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société, à l'exception du gérant statutaire associé révoqué qui, ainsi qu'il sera dit ci-après, paragraphe 22-9 des présents statuts, aura la faculté d'exiger la reprise en nature des apports qu'il aura réalisés à la société.

21-3 Avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires (les parts de l'associé retenant n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité), sur l'attribution à l'associé retenant, en contrepartie de l'annulation de ses parts sociales, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retenant, elle disposera d'un délai de six (6) mois à compter du jour où la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

Dans ce cas, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) à moins que les parties, nus-propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au gérant par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société, le gérant sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il 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 le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la société.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retenant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les TRENTE (30) JOURS suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques (et s'il y a lieu la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise) du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retenant ; en outre la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retenant disposera alors d'un délai d'UN (1) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir accepté l'attribution en nature proposée.

Le démembrement éventuel existant sur les parts sera alors reporté sur le bien concerné.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus prévu, la société sera tenue de lui attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée dans les six (6) mois du jour où la somme due aura été déterminée.

21-4 En cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, les dispositions prévues à l'article 12-4 alinéas 7 et suivants des présents statuts s'appliqueront, étant toutefois précisé que, par dérogation à ces dispositions, la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis s'imposera aux parties, à moins que le retrayant ne notifie à la société son intention de ne plus se retirer de la société dans les quinze (15) jours de la notification qui lui sera faite par la gérance de l'avis du ou des experts.

Toutefois, cette faculté de repentir ne sera pas ouverte à l'associé retrayant lorsque le retrait aura été prononcé par une décision judiciaire.

21-5 Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai de cinq (5) ans du jour de la notification adressée par lui à la société.

21-6 A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit.

Toute distribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés.

L'associé ayant renoncé à se retirer de la société retrouvera son droit aux dividendes mis en distribution par toute assemblée générale postérieure à la réception de la lettre recommandée dont il est parlé au paragraphe 22-4 ci-dessus.

21-7 Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.

21-8 Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier.

21-9 - Dispositions spécifiques applicables au retrait d'un gérant statutaire associé révoqué

Par dérogation aux dispositions qui précèdent :

Un gérant statutaire associé révoqué pourra immédiatement et sans délai se retirer de la société une fois sa révocation prononcée en notifiant son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social.

Il pourra toujours exiger de reprendre en nature tout ou partie des biens qu'il aura apportés à la société.

S'il souhaite user de cette faculté, il devra, à peine d'être déchu de son droit, notifier son intention à cet égard dans la lettre recommandée dont il est parlé ci-dessus et préciser dans cette même lettre recommandée le ou les biens qu'il entend reprendre.

Si la valeur du ou des biens qu'il entend reprendre s'avérerait supérieure à la valeur de ses droits sociaux, il disposera alors d'un délai de TROIS (3) MOIS pour s'acquitter, entre les mains de la société, de l'excédent de valeur.

En cas de contestation sur la valeur de ses parts, et s'il n'a pas exprimé la volonté de reprendre un bien apporté à la société, celle-ci devra, en attente de la détermination de la valeur desdites parts, lui verser une provision, à titre d'acompte égale à 95% de la valeur nette comptable de ces mêmes parts au dernier bilan approuvé à la date de sa notification de retrait.

Ce versement devra intervenir dans le mois de la réception de la notification de retrait.

Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et débours, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif du gérant statutaire associé révoqué seront à la charge exclusive de la société.

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

ARTICLE 22 - GERANCE - DESIGNATION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par les présents statuts ou par décision extraordinaire des associés représentant plus de deux tiers ($\frac{2}{3}$) des parts sociales.

ARTICLE 23 - FIN DES FONCTIONS - REVOCATION

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur incapacité, décès, interdiction, déconfiture, faillite, révocation ou démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins SIX (6) MOIS au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés.

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

Un gérant **statutaire associé** n'est révocable que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés prise à l'unanimité, l'associé gérant participant au vote.

Un gérant **non statutaire ou statutaire non associé** n'est révocable que pour cause légitime par une décision extraordinaire des associés prise à la majorité des $\frac{3}{4}$ des droits de vote présents ou représentés, le gérant concerné ne participant pas au vote s'il a la qualité d'associé ou s'il est usufruitier de parts sociales.

Le gérant statutaire associé révoqué peut immédiatement se retirer de la société, ainsi qu'il est dit ci-dessus sous l'article 21-9, dans les conditions stipulées audit article 21-9 et à celles non contraires prévues à l'article 1869, 2^{ème} alinéa du Code civil.

Il pourra alors exiger qu'il soit fait immédiatement application à son profit des dispositions de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code civil et tous les frais droits, émoluments et honoraires, y compris tous frais de procédure éventuels, dus à quelque titre que ce soit et à qui que ce soit, pour parvenir à l'application desdites dispositions resteront à la charge exclusive de la société qui devra relever ledit gérant indemne de l'ensemble de ces frais.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

ARTICLE 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS - REMUNERATION

24-1 - Pouvoirs

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.

Elle 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) ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs pourront agir ensemble ou séparément et accomplir tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision ordinaire :

- contracter des emprunts ;
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ;
- constituer des hypothèques ou nantissements sur les biens ou titres de la société ;
- effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- conclure ou résilier des baux de toute nature.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

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

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

24-2 - Obligations

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

24-3 - Rémunération

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent percevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par l'assemblée générale ordinaire.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 25 - PRINCIPES

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites « Ordinaires réunies extraordinairement », soit extraordinaires, peuvent être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 26 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non-gérant (qu'il soit usufruitier, nu-propiétaire ou plein propriétaire) peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'UN (1) 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.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Lorsque des parts sociales sont démembrées (usufruit d'une part, nue-propiété d'autre part) le gérant est tenu de convoquer chacun des usufruitier et nu-propiétaire à l'assemblée générale.

Les convocations ont lieu HUIT (08) JOURS au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

La convocation peut aussi être verbale et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

ARTICLE 27 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés (usufruitiers, nus-proprétaires ou pleins propriétaires) sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Ils peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, HUIT (08) JOURS au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) 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 ces droits, l'associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

ARTICLE 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

28-1 Tous les associés, qu'ils soient pleins propriétaires, nus-proprétaires ou usufruitiers de parts sociales, et 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 (30) 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 et de la majorité.

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.

28-2 Pour l'exercice de leurs droits respectifs, les usufruitiers de parts sociales, comme les nus-propriétaires indivis dans l'hypothèse où ils auraient notifié à la société leur volonté de ne pas être représentés par l'usufruitier des parts dont ils sont titulaires, devront se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord entre eux, le mandataire sera désigné par justice à la requête de la partie la plus diligente.

Toutefois un usufruitier de parts sociales est présumé, en l'absence de volonté contraire notifiée par écrit à la société, représenter valablement le ou les autres usufruitiers des mêmes parts sociales sans qu'il soit besoin d'aucune formalité préalable ni mandat d'aucune sorte.

ARTICLE 29 - PRESIDENCE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales, ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas le Président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

ARTICLE 30 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

ARTICLE 31 - PROCES-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. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 32 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 33 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

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.

Il est rappelé que l'article 25 prévoit que la révocation d'un gérant statutaire associé ne peut qu'être prononcée à l'unanimité des associés le gérant concerné prenant part au vote.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 34 - QUORUM ET MAJORITE

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié 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.

ARTICLE 35 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi ou aux dispositions des présents statuts.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation.

A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 36 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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 seings privés, 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.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION I - ANNEE SOCIALE

ARTICLE 37 - EXERCICE SOCIAL

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

SECTION II - COMPTABILITE

ARTICLE 38 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION III - BENEFICES

ARTICLE 39 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice (en ce compris tous écarts de réévaluation qui viendraient à être constatés), sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions et amortissements s'il y a lieu.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de tout écart de réévaluation constaté au cours de l'exercice concerné, et augmenté des reports bénéficiaires eux-mêmes diminués des écarts de réévaluation constatés au cours des exercices précédents et qui auraient été affectés en report bénéficiaire.

Il comprend un résultat ordinaire et un résultat extraordinaire déterminé ainsi qu'il est dit ci-après sous l'article 40.

L'assemblée générale peut décider d'affecter le bénéfice constitué, en ce compris l'écart de réévaluation constaté au cours de l'exercice concerné, en report à nouveau bénéficiaire après application des dispositions de l'article 40 ci-après tenant aux dividendes statutaires et exceptionnels.

ARTICLE 40 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

40-1 Le résultat comprend :

Le résultat ordinaire constitué par les revenus des biens sociaux après déduction des frais généraux et autres charges de la société.

Le résultat extraordinaire, constitué par les plus-values résultant des cessions de biens intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tous frais ou charges y afférents et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice.

Étant toutefois précisé que seules les plus ou moins-values provenant de la cession de valeurs mobilières pourront se compenser, et qu'il ne pourra être fait de compensation entre plus ou moins-value de natures différentes, non plus qu'entre une plus-value et une moins-value de nature immobilière. Dans cette dernière hypothèse, seule la plus-value sera retenue pour la détermination du résultat extraordinaire.

40-2 En cas d'existence de parts sociales démembrées, les dividendes, qu'ils soient ordinaires ou extraordinaires, sont distribués à l'usufruitier, étant précisés que sur les dividendes issus du résultat extraordinaire, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes ainsi distribuées, créant un quasi-usufruit sur lesdites sommes.

SECTION IV - PERTES

ARTICLE 41 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y avait lieu devant être supporté par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital souscrit.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, la quote-part dudit solde afférente à ces parts sera supportée par le seul usufruitier.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 42 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. 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 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 n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, à l'exception de la révocation pour quelque motif que ce soit d'un gérant statutaire associé qui entraînera la dissolution de la société à moins que le gérant concerné ne préfère se retirer de la société.

Dans ce cas il devra notifier à la société son intention de s'en retirer dans le délai d'un mois du jour où sa révocation sera devenue définitive ; les dispositions de l'article 21 des statuts s'appliqueront alors.

A défaut par le gérant statutaire associé révoqué d'user de cette faculté de retrait dans le délai sus-indiqué, la société sera dissoute par anticipation.

ARTICLE 43 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

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.

ARTICLE 44 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs à moins qu'ils n'aient déjà été limitativement déterminés par les présentes et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

En cas de dissolution de la société à la suite de la révocation d'un gérant statutaire associé, le liquidateur sera dans l'obligation de réaliser l'ensemble de l'actif social dans les meilleurs délais, afin qu'il puisse être procédé ensuite au partage des actifs monétaires obtenus à l'occasion de la réalisation de l'actif social dans les conditions définies à l'article 46 ci-après.

ARTICLE 45 - 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 dans les conditions ci-après définies en cas d'existence de parts sociales démembrées :

Partage de l'actif social en présence de parts démembrées :

Les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) à moins que les parties, nus-propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il 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 le liquidateur sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation.

ARTICLE 46 - CLOTURE

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

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 47 - 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.

ARTICLE 48 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ARTICLE 49 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile, en leur demeure respective sus indiquée.

ARTICLE 50 - DECLARATIONS FISCALES - IMPOSITION DES REVENUS

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

50-1 - Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

50-2 - Déclaration annuelle

Les comparants 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 990E 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 pas 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.

50-3 - Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Il est en outre précisé en tant que de besoin que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.