

Bordereau attestant l'exactitude des informations - VERSAILLES - 7803 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 20/11/2024 - 26676 - 2022 D 01172 - 914 301 957 - 2BG

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société WHATEVER, Société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 54 avenue Kléber – 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 439 077 462, représentée par Président, la Société S&J, elle-même représentée par Monsieur Grégory BRIAND, son gérant,

Ci-après dénommée « le Cédant »

DE PREMIERE PART

La société S&J, Société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 2 rue Pasteur – 92800 PUTEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 982 688 996, représentée par Monsieur Grégory BRIAND, son gérant,

Et

La société MMBT, Société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 309 avenue Briens – 78670 VILLENES SUR SEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 982 682 007, représentée par Monsieur Bertrand THOMAS, son gérant,

Ci-après dénommées « les Cessionnaires »

DE SECONDE PART

EN PRESENCE DE :

La société 2BG,
Société Civile Immobilière au capital de 500 € ayant son siège social au 360 rue de Flins - 78410 BOUAFLE, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 914 301 957,
Représentée par Monsieur Grégory BRIAND, Gérant.

Ci-après dénommée « la SCI 2BG »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société SCI 2BG a pour objet :

- l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens mobiliers ou immobiliers, à usage d'habitation, de commerce ou industriel, achevés ou en état futur d'achèvement ;
- l'administration, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de ces biens immobiliers et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire ou qui lui sont apportés au cours de la vie sociale ;

Elle a été constituée par acte sous seing privé en date du 2 juin 2022.



Son capital social est fixé à 500 €. Il est divisé en 500 parts de 1 € chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à **Monsieur Bertrand THOMAS**,
à hauteur de DEUX CENT TRENTE SEPT parts 237 parts
- à **Monsieur Grégory BRIAND**,
à hauteur de DEUX CENT TRENTE SEPT parts 237 parts
- à **la Société WHATEVER**,
à hauteur de VINGT SIX parts 26 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit :
CINQ CENTS parts **500 parts**

La Société WHATEVER souhaite céder les parts sociales qu'elle détient dans le capital de la SCI 2BG.

Les Sociétés S&J et MMBT sont intéressées par l'acquisition de ces parts sociales.

Dans ces conditions, le Cédant et les Cessionnaires se sont rapprochés afin de déterminer les conditions de cession ci-après définies.

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

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

I - Le Cédant – la Société WHATEVER - déclare :

- qu'elle n'a été, et ne fait l'objet, d'aucune mesure ou sanction telles que redressement judiciaire ou liquidation de biens,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle aux cessions, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire,

II - Les Cessionnaires – les Sociétés S&J et MMBT - déclarent :

- qu'elles n'ont été, et ne font l'objet, d'aucune mesure ou sanction telles que redressement judiciaire ou liquidation de biens,
- que la signature et la réalisation des présentes n'enfreint ou n'est contraire à une disposition de ses documents constitutifs,

DS DS
BG BT

CESSION

Par les présentes, la Société WHATEVER cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit, les vingt six (26) parts sociales de la Société 2BG dont elle est propriétaire, avec tous les droits et obligations y attachés, à concurrence de :

- Treize (13) parts sociales à la Société S&J, qui accepte,
- Treize (13) parts sociales à la Société MMBT, qui accepte.

Les Cessionnaires seront propriétaires des parts cédées à compter de ce jour, ils auront seuls droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée auxdites parts. Ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Les Cessionnaires reconnaissent avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des associés et les acceptent.

PRIX

La présente cession de parts sociales est consentie et acceptée moyennant un prix total de VINGT SIX EUROS (26 €), soit UN EURO (1 €) la part.

Les Cessionnaires acceptant la présente cession de parts sociales, en ont payé comptant, à l'instant même, le prix au Cédant qui le reconnaît et leur en consent bonne et valable quittance d'autant, savoir :

- à hauteur de TREIZE EUROS (13 €) par la Société S&J,
- à hauteur de TREIZE EUROS (13 €) par la Société MMBT.

SIGNIFICATION

La SCI 2BG étant partie à la présente cession, il n'y aura pas lieu de procéder à une signification conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

AGREMENT DE LA CESSION

Par acte constatant les décisions collectives unanimes des associés en date du 13 novembre 2024, la collectivité des associés de la SCI 2BG, conformément à l'article 12 des statuts a agréé la présente cession.



DECLARATIONS FISCALES

ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant déclare que les parts sociales cédées représentent des apports en numéraire.

Les droits d'enregistrement de la présente cession seront dus, à la charge des Cessionnaires, au taux en vigueur pour les cessions de parts sociales de société à prépondérance immobilière au moment de l'enregistrement.

FORMALITES

La présente cession de parts sociales sera déposée au Greffe du Tribunal de commerce du siège social de la SCI 2BG.

FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

SIGNATURE ELECTRONIQUE – CONVENTION SUR LA PREUVE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent Contrat de cession de parts par le biais du service www.docusign.com, chacune des Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du Contrat par le service Docusign.

Les Soussignées reconnaissent que (i) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le présent acte signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que (ii) ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

Fait à Paris, le 13 novembre 2024

[signatures en page suivante]



Le Cédant
Pour la Société **WHATEVER**
Monsieur Grégory BRIAND

*Faire précéder la signature de la mention :
« Bon pour cession de VINGT SIX (26) parts »*

**BON pour cession de
VINGT SIX (26) parts**

DocuSigned by:
BRIAND Gregory
B0ACBAA7AD5E4F3...
B0ACBAA7AD5E4F3...

Le Cessionnaire
Pour la société **S&J**
Monsieur Grégory BRIAND

*Faire précéder la signature de la mention :
« Lu et approuvé »*

Lu et approuvé

DocuSigned by:
BRIAND Gregory
B0ACBAA7AD5E4F3...

Le Cessionnaire
Pour la société **MMBT**
Monsieur Bertrand THOMAS

*Faire précéder la signature de la mention :
« Lu et approuvé »*

**Lu et approuvé
Lu et approuvé**

DocuSigned by:
Bertrand THOMAS
3DBE9108B78C4CC...
5DBE9108B78C4CC...

La SCI 2BG
Monsieur Grégory BRIAND

DocuSigned by:
BRIAND Gregory
B0ACBAA7AD5E4F3...

SCI 2BG

Société civile immobilière au capital de 500 €

Siège social : 360 rue de Flins – 78410 BOUAFLE

914 301 957 R.C.S. VERSAILLES

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DU 13 NOVEMBRE 2024

Les soussignés :

- Monsieur **Grégory BRIAND**, né le 22 mai 1974 à Paris (75009), de nationalité française, demeurant 2 rue Pasteur - 92800 PUTEAUX, propriétaire de 237 parts,
- Monsieur **Bertrand THOMAS**, né le 12 avril 1975 à Saint Germain en Laye (78100), de nationalité française, demeurant 309 avenue Briens - 78670 VILLENES SUR SEINE, propriétaire de 237 parts,
- **La société WHATEVER**, Société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 54 avenue Kléber – 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 439 077 462, représentée par Président, la Société S&J, elle-même représentée par Monsieur Grégory BRIAND, son gérant, propriétaire de 26 parts,

soit 3 Associés détenant ensemble la totalité des 500 parts composant le capital social de la Société 2BG,

conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code Civil et de l'article 12 des statuts ont pris les décisions suivantes :

Première décision : agrément de la cession au profit de la Société S&J

Conformément à la loi et à l'article 12 des statuts, les associés décident à l'unanimité d'agréer la cession de 13 parts sociales de la Société 2BG par la Société WHATEVER au profit de la Société S&J.

Deuxième décision : agrément de la cession au profit de la Société MMBT

Conformément à la loi et à l'article 12 des statuts, les associés décident à l'unanimité d'agréer la cession de 13 parts sociales de la Société 2BG par la Société WHATEVER au profit de la Société MMBT.

 

Troisième décision : modification des statuts

Sous réserve de la réalisation définitive des cessions de parts sociales autorisées dans les première et deuxième décisions du présent acte, la collectivité des associés décide à l'unanimité de modifier comme suit l'article 7 des statuts :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENT EUROS (500 €)**, divisé en **CINQ CENTS (500)** parts sociales de **UN EURO (1 €)** chacune, attribuées aux associés de la façon suivante :

- à **Monsieur Bertrand THOMAS**,
à hauteur de **DEUX CENT TRENTE SEPT parts**..... 237 parts

 - à **Monsieur Grégory BRIAND**,
à hauteur de **DEUX CENT TRENTE SEPT parts**..... 237 parts

 - à **la S.A.R.L. S&J**,
à hauteur de **TREIZE parts**..... 13 parts

 - à **la S.A.R.L. MMBT**,
à hauteur de **TREIZE parts**..... 13 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit :
CINQ CENTS parts..... **500 parts**

Quatrième décision : pouvoirs

Les associés décident à l'unanimité de donner tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales nécessaires, partout où besoin sera.

Conformément aux articles 1367 et 1368 du Code civil, le présent acte a été signé par les associés, par voie électronique, en apposant une signature électronique générée par le service DocuSign ; cette signature électronique ayant la même valeur juridique que la signature manuscrite

Fait le 13 novembre 2024

Grégory BRIAND

DocuSigned by:
BRIAND Gregory
B0ACBAA7AD5E4F3...

Bertrand THOMAS

DocuSigned by:
Bertrand THOMAS
5DBE9108B78C4C...

Société WHATEVER
Grégory BRIAND

DocuSigned by:
BRIAND Gregory
B0ACBAA7AD5E4F3...

2BG

Société Civile Immobilière au capital de 500 €

Siège social : 360 rue de Flins – 78410 BOUAFLE

914 301 957 RCS VERSAILLES

S T A T U T S

Modifiés le 13 novembre 2024

**Copie certifiée conforme
La gérance - Grégory BRIAND**

DocuSigned by:

B0ACBAA7AD5E4F3...

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Bertrand THOMAS,**

Né le 12 avril 1975 à Saint Germain en Laye (78100),
De nationalité française,
Célibataire,
Demeurant 105 rue de Neauphle - 78670 VILLENES SUR SEINE,

- **Monsieur Grégory BRIAND,**

Né le 22 mai 1974 à Paris (75009),
De nationalité française,
Marié sous contrat avec Madame Raffaella Gagliano Pisa,
Demeurant 2 rue Pasteur - 92800 PUTEAUX,

- La Société **WHATEVER**, S.A.R.L. au capital de 200.000 €, dont le siège social est situé 54 avenue Kleber à Paris (75116), immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 439 077 462, représentée par Monsieur Grégory Briand, en sa qualité de co-Gérant ;

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

TITRE I

FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

Article 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens mobiliers ou immobiliers, à usage d'habitation, de commerce ou industriel, achevés ou en état futur d'achèvement ;
- l'administration, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de ces biens immobiliers et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire ou qui lui sont apportés au cours de la vie sociale ;
- et généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement aux objets précités et à tous objets similaires ou connexes, de la manière la plus étendue, et toutes activités susceptibles d'en faciliter l'application ou le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

2BG

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile " ou des initiales "S.C." suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

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 cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social de la Société est fixé :

360 rue de Flins – 78410 BOUAFLE

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

En cas de transfert décidé par la Gérance, celle-ci est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

**TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

Article 6 - APPORTS

- Monsieur Bertrand THOMAS apporte à la Société une somme en numéraire de : DEUX CENT TRENTE SEPT EUROS	237 €
- Monsieur Grégory BRIAND apporte à la Société une somme en numéraire de : DEUX CENT TRENTE SEPT EUROS	237 €
- La S.A.R.L. WHATEVER apporte à la Société une somme en numéraire de : VINGT-SIX EUROS.....	26 €
<hr/>	
TOTAL DES APPORTS : CINQ CENT EUROS.....	500 €

Le montant total des apports en numéraire s'élève à CINQ CENT EUROS (500 €). Cette somme sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, trente jours (30) jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception de la gérance.

A défaut de versement à l'expiration de ce délai, et sans préjudice de mesures d'exécution, les sommes appelées pourront être productives d'intérêts au taux de 1 % l'an.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENT EUROS (500 €)**, divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, attribuées aux associés de la façon suivante :

-	à Monsieur Bertrand THOMAS, à hauteur de DEUX CENT TRENTE SEPT parts	237 parts
-	à Monsieur Grégory BRIAND, à hauteur de DEUX CENT TRENTE SEPT parts	237 parts
-	à la S.A.R.L. S&J, à hauteur de TREIZE parts.....	13 parts
-	à la S.A.R.L. MMBT, à hauteur de TREIZE parts.....	13 parts

	Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit :	
	CINQ CENTS parts.....	500 parts

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

Article 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés " certificat représentatif de parts " et sont barrés de la mention " non négociable ". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier sont tous les deux convoqués aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

6 - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

Article 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession, s'il est notarié, ou d'un original, s'il est sous seing privé.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT - DECES

12.1. Droit de rachat des associés survivants sur les parts d'un associé décédé

En cas de décès d'un associé, le conjoint associé survivant jouit d'un droit de rachat sur les parts de l'associé décédé qui seraient dévolues à d'autres qu'à des personnes déjà associées.

Le conjoint associé survivant a, pour exercer ce droit, un délai d'un mois, à compter du jour où il a reçu notification du décès, et de la dévolution proposée des parts de l'associé décédé, et reçu connaissance des noms et adresses des héritiers ou ayants-droits dévolutaires de ces parts.

Il doit lui-même notifier à ces derniers son intention d'exercer ce droit de rachat, par lettre recommandée avec accusé de réception, postée dans le délai prévu ci-dessus.

Les héritiers ou ayants-droits d'un associé décédé, ne seront réputés propriétaires des parts sociales de leur auteur, que si le droit de rachat prévu ci-dessus n'est pas exercé, si les parts sociales n'ont pas été préemptées et si les héritiers ou ayants-droits ont été agréés conformément à l'article 12.2 ci-dessous.

Le rachat s'exercera moyennant un prix qui sera égal, pour chaque part, à la valeur nette de l'actif social, divisée par le nombre de parts existants au décès, cette valeur étant déterminée sur la base du dernier bilan, arrêté avant le décès.

Le prix de rachat est déterminé, à défaut d'accord entre les parties, par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix déterminé sera toutefois augmenté ou diminué, le cas échéant, pour chaque part rachetée, de la fraction correspondante des bénéfices ou des pertes de l'exercice en cours au jour du décès, calculée prorata temporis, et à la fin de cet exercice.

Sous réserve de cette liquidation de compte, le prix de rachat sera payable dans les six mois du décès, et productifs d'intérêt au taux de 6% l'an.

12.2. Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes que sous réserve des dispositions suivantes :

12.2.1. Droit de préemption

Un associé souhaitant céder tout ou partie de ses parts sociales s'oblige à les proposer par priorité aux autres associés au prorata de leurs participations.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Dans ce cadre, l'associé cédant doit notifier son projet de vente (« Projet ») à chacun des associés avec le prix y afférent fixé de la manière suivante : pour chaque part, à la valeur de l'actif net social divisée par le nombre total de parts (« le Prix »)

L'actif net social (« Actif Net Social ») se définit comme la valeur du bien immobilier acquis par la Société (« Bien ») moins les dettes à la même date et constituées des emprunts en cours de la Société et du compte courant de l'associé cédant.

Pour permettre de vérifier la consistance du Prix, l'associé cédant devra joindre à son Projet deux estimations du Bien réalisées par deux agences immobilières de la commune du Bien et datées de moins d'un mois de la notification.

Les autres associés auront alors un délai de deux mois pour acquérir les parts sociales.

Le prix est déterminé, en cas de contestation, par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

En cas de refus ou d'impossibilité d'acquérir, les associés conviennent d'appliquer les dispositions de l'article 12.2.2. ci-dessous.

12.2.2. Droit d'agrément

L'associé devra notifier son Projet, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16 dans le mois de la demande.

Si l'agrément est refusé, les associés conviennent d'appliquer les dispositions de l'article 12.2.3. ci-dessous.

12.2.3. Rachat par la Société de ses propres titres.

En cas d'absence de préemption et de refus d'agrément, les associés conviennent de procéder au rachat par la Société des parts devant être cédées au Prix.

En cas d'impossibilité pour la Société d'obtenir le financement nécessaire au Prix ou en cas de non-réalisation de la vente dans les trois mois de la notification du Projet, les associés conviennent d'appliquer les dispositions de l'article 12.2.4.

12.2.4. Vente du Bien

Les associés s'accordent pour, en cas d'échec des dispositions précitées, donner mandat à deux agences immobilières de premier rang de la Commune pour mettre en vente le Bien au Prix.

Ledit Bien devra être vendu dans les 4 mois du mandat.

En cas d'impossibilité de vente dans ce délai pour des raisons liées au Prix, les associés s'engagent à négocier de bonne foi une diminution raisonnable correspondant à la réelle valeur du marché.

Il est expressément convenu, qu'à tout moment, les associés non-cédants auront la possibilité d'user de leurs droits de préemption en le notifiant par écrit à l'associé cédant qui s'engage à leur vendre au Prix ou au prix déterminé au paragraphe précédent.

Article 13 - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées. Toutefois, conformément à l'article 1844-5 du Code Civil, ces dispositions ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

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

TITRE III ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Nomination :

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales. Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés. La durée des fonctions de la gérance est indéterminée.

➤ **Monsieur Grégory BRIAND,**
demeurant 2 rue Pasteur -92800 PUTEAUX,
associé,

et

➤ **Monsieur Bertrand THOMAS,**
demeurant 105 rue Neauphle – 78670 VILLENES SUR SEINE,
associé,

sont nommés en qualité de premiers Gérants de la Société.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La gérance a notamment les pouvoirs suivants, sans que l'énumération qui va suivre soit limitative :

- L'administration des biens de la société et la représentation vis-à-vis des tiers.
- Le consentement, l'acceptation, la résiliation de tous baux et location et ce pour la durée, le loyer, le prix, les charges et conditions qu'elle jugera convenables.
- L'encaissement de toutes sommes dues à la société à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, le paiement de celles que la société peut devoir.
- L'établissement et le règlement de tous comptes envers tous créanciers et débiteurs.
- L'exécution de tous travaux de réparation et d'entretien. A cet effet, la gérance arrête tous devis et marchés.
- L'exercice de toute action judiciaire tant en demande qu'en défense.
- La signature ou l'autorisation de tous traités, transactions, compromis, acquiescements et désistements, le consentement à toutes subrogations et à toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits avec ou sans constatation de paiement.
- L'établissement des comptes soumis à l'assemblée générale.

La gérance peut, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoir pour une opération déterminée.

Pouvoirs- Rapports avec les associés :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, leurs décisions devront être prises d'un commun accord.

Rémunération :

Le ou les gérants pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle, dont le montant sera arrêté par l'Assemblée Générale et restera en vigueur tant qu'il n'y aura pas été apporté de modification par une Assemblée ultérieure.

Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Responsabilité des Gérants :

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la fonction de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Révocation :

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme ordinaire. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Vacance :

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

**TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES**

Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Forme :

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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

Décisions Extraordinaires :

NATURE. Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

MAJORITÉ. Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Toutefois, le changement de nationalité, l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité des associés.

Décisions Ordinaires :

NATURE. Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

MAJORITE. Pour être valablement prises, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Composition :

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation :

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites :

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus indiqué est considéré comme s'étant abstenu.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

Article 17 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

1. La gérance, ou s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale annuelle statue sur ce rapport.

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

Article 18 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

1. La nomination d'un Commissaire aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux Comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

Le Commissaire aux Comptes est nommé par décision ordinaire des associés.

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

TITRE V EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 décembre 2023.

Article 20 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VI DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 22 - LIQUIDATION - PARTAGE

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 23 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 24 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Bertrand THOMAS et/ou Monsieur Grégory BRIAND à l'effet d'accomplir les actes suivants :

- ◆ ouverture d'un compte courant bancaire au nom de la société,

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

3 - La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 25 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

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

Article 26 – PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

**_*_*_*_*_*_*_*_*_