RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

2MBE

Société Civile Immobilière
au capital de 495.000 euros

Siège social : 42 rue Ernest Renan
22220 TREGUIER

509 355 921 RCS SAINT-BRIEUC

STATUTS A JOUR AU 12 JUIN 2025

Certifiés conformes par le représentant

[redacted]

63A1A7CA5C67448...

TGS France AVOCATS
Société Inter-barreaux inscrite au Barreau de Rennes
27 Boulevard Solferino
35000 RENNES
☎ [redacted]
www.tgs-avocats.fr

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Titre I. – Forme, Dénomination, Objet, Siège Durée, Exercice social

Article 1er. – 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 régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Article 2. – Dénomination sociale

La dénomination de la société est 2MBE
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
La société indiquera sur ses factures, notes de commande ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 modifié.

Article 3. – Objet social

La société a pour objet
- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits mobiliers et immobiliers dont s'agit,
- la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières.
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement - la société peut notamment emprunter et donner toutes garanties sur les biens mobiliers et immobiliers dont elle est propriétaire -.
- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 4. – Siège social

Le siège social est fixé à [redacted]

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Article 5 . – Durée

La durée de la société est 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, dans les conditions prévues aux présents statuts.

Article 6 . – Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au RCS jusqu'au 31 décembre 2008.

Titre II. – Apports, Capital social, Parts sociales

Article 7 . – Apports en numéraire

Il n'est effectué aucun apport en numéraire.

Article 8 . – Apports en nature

Les apports en nature suivants sont effectués
- Monsieur Michel BERJAMIN et Madame Martine SEGAUD épouse BERJAMIN, apportent chacun la moitié indivise de l'immeuble ci-après désigné

Désignation de l'article premier

A SCEAUX (HAUTS-DE-SEINE) (92330), 16 rue du Lycée

Une propriété comprenant
- Bâtiment en retrait de la rue, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et deuxième étage lambrissé,
- Jardin devant, passage à côté à gauche et jardin derrière descendant en pente douce jusqu'au sentier bordant le chemin de fer de la ligne de SCEAUX.

Figurant au cadastre savoir

O	50	16 rue du Lycée	11a 07ca

Tel que ledit bien existe, s'étende, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances, tous immeubles par destination, milloyennetés, et tous droits y étant attachés sans exception ni réserve.

Désignation de l'article second

- Désignation de l'ensemble immobilier contenant les biens constituant l'article second:

Dans un ensemble immobilier situé à SCEAUX (HAUTS-DE-SEINE) (92330) 2 à 10 Avenue de la Gare et 160 à 196 Rue Houdan.
La RESIDENCE CLEMENCIA fait partie intégrante du volume numéro UN de l'état descriptif de volumes immobiliers ci après énoncé, dont la désignation est la suivante

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

VOLUME NUMERO UN (1).

Le volume dans lequel s'inscrivent les ouvrages de la copropriété dont font partie les BIENS, est constitué par la somme des volumes partiels ci après définis

1 1 Base de 8173m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1.2. Base de 6m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E.environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1.3. Base de 2m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1.4. Base de 6m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 104,55 N.E. environ,

1.5. Base de 18m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ;

1.6. Base de 40m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1.7 Base de 20m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1.8. Base de 92m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 93,90 N.E. environ.

1.9. Base de 12m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1.10. Base de 12m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1 11 Base de 12m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 101,10 N.E. environ,

1.12. Base de 12m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1 13. Base de 8m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E., environ et jusqu'à la cote 95,00 N.E. environ,

1.14. Base de 4m2 environ, depuis la cote 90,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 101,10 N.E.environ,

1.15. Base de 12m2 environ, depuis la cote 95,00 N.E. environ et jusqu'à la cote 97,60 N.E. environ,

1.16. Base de 12m2 environ, depuis la cote 95,00 N.E. environ et jusqu'à la cote 97,60 N.E. environ,

1.17 Base de 12m2 environ, depuis la cote 95,00 N.E. environ et jusqu'à la cote 101,10 N.E. environ,

1.18. Base de 6m2 environ, depuis la cote 95,00 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 101,10 N.E. environ,

1.19. Base de 105m2 environ, depuis la cote 93,90 N.E. environ et jusqu'à la cote 95,20 N.E. environ,

1.20. Base de 12m2 environ, depuis la cote 97,60 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 101,10 N.E. environ,

1.21 Base de 12m2 environ, depuis la cote 97,60 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 101,10 N.E. environ,

1.22. Base de 652m2 environ, depuis la cote 100,60 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 103,90 N.E. environ,

1.23. Base de 1247m2 environ, depuis la cote 101,10 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 103,90 N.E. environ

1.24. Base de 1281 m2 environ, depuis les cotes 98,60 et 101,10 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 103,90 N.E. environ,

1.25. Base de 20m2 environ, depuis la cote 98,60 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 103,90 N.E. environ,

1.26. Base de 3 533m2 environ, depuis la cote 103,90 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 106,60 N.E. environ,

1.27 Base de 3537m2 environ, depuis la cote 106,60 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 109,65 N.E. environ,

1.28. Base de 3650m2 environ, depuis la cote 109,65 N.E. environ sous face de la dalle et jusqu'à la cote 118,60 N.E. environ

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

1.28. Base de 3641 m2 environ, depuis la cote 118,60 N.E. environ et jusqu'à la cote 129,00 N.E. environ

Cet ensemble immobilier est cadastré sous les références suivantes

F	172	2 avenue de la Gare	64a 61ca

- Désignation des BIENS constituant l'article second:

Lot numéro deux cent soixante neuf (269)
Au troisième sous sol, UN EMPLACEMENT DE VOITURE portant le numéro 59.
Avec les six/dix millièmes (6/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quarante neuf/dix millièmes (49/10.000èmes) des parties communes particulières au bâtiment

Lot numéro deux cent soixante dix (270) :
Au troisième sous sol, UN EMPLACEMENT DE VOITURE portant le numéro 58.
Avec les sept/dix millièmes (7/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cinquante/dix millièmes (50/10.000èmes) des parties communes particulières au 3ème sous-sol

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

<u>Précision est ici apportée</u> qu'aux termes de la deuxième résolution d'une assemblée générale de la copropriété en date du 12 octobre 1993, l'état descriptif de division et la répartition des tantièmes ont été modifiés. Les formalités de publicité foncière n'ont, à ce jour, pas été effectuées.
Le lot numéro 269 serait remplacé par le lot numéro 516 auquel serait attaché 6/10.029èmes de parties communes générales.
Le lot numéro 270 serait remplacé par le lot numéro 515 auquel serait attaché 6/10.029èmes de parties communes générales.
L'apporteur déclare que cette modification a été prise en considération dans le fonctionnement de la copropriété.
Les associés se déclarent parfaitement informés de cette situation sans recours contre l'apporteur de ce chef.

- Etat descriptif de division en volumes / Etat descriptif de division – Règlement de copropriété (article second):

L'ensemble immobilier sis à SCEAUX (Hauts de Seine) 2 à 10 avenue de la Gare et [redacted]
30 avril 1991 dont une copie authentique a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 18 juillet 1991, volume 1991P numéro 5915.

Le volume numéro UN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, Notaire à CHATENAY MALABRY en date du 31 mai 1991 dont une copie authentique a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 18 juillet 1991, volume 1991P, numéro 5918.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Evaluation de l'apport en nature (articles 1er et 2e ensemble)

Les biens immobiliers composant les articles 1er et 2e, apportés en pleine propriété et en intégralité à la société, sont évalué à une somme d'UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS,
Ci . 1.300.000,00 €

Effet relatif

Article premier
Le titre de l'apporteur et de son conjoint, dont l'analyse est faite au paragraphe suivant « Origine de propriété », a été publié au 2e bureau des hypothèques de VANVES, le 05 août 1999, volume 1999P numéro 8473. Le conservateur des hypothèques

Article second
Le titre de l'apporteur et de son conjoint, dont l'analyse est faite au paragraphe suivant « Origine de propriété », a été publié au 2e bureau des hypothèques de VANVES, le 26 août 2008, volume 2008P numéro 7971

Origine de propriété

Article premier

DU CHEF DE MONSIEUR ET MADAME BERJAMIN
Les biens immobiliers composant l'article premier appartiennent en pleine propriété à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Michel BERJAMIN,
Par les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BONNART, Notaire à PARIS, le 21 juin 1999
De Monsieur Jean-Claude BARDUX et Madame Rosas Ignés SALA son épouse.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 7.000.000 de francs payé comptant et quittancé à l'acte.
Une expédition de cet acte a été publiée au 5e bureau des hypothèques de NANTERRE le 05 août 1999, volume 1999P numéro 8473.

DU CHEF DE MONSIEUR ET MADAME BAROUX
Les biens immobiliers composant l'article premier appartenaient en pleine propriété à la communauté de biens existant entre Monsieur Jean-Claude BAROUX et Madame Rose Ignés SALA,
Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Alain CHARLE, Notaire à PALAISEAU (Essonne), le dix août mil neuf cent quatre vingt-dix
De la société dénommée « AUTORAMA 92 », Société Anonyme au capital de 1.500.000Frs, dont le siège social est à MALAKOFF (Hauts de Seine), 166 avenue Pierre Brossolette, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 702 003 659.
Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 6.500.000 Frs payé comptant et quittancé audit acte
Une expédition de cet acte a été publiée au cinquième Bureau des hypothèques de NANTERRE le huit octobre mil neuf cent quatre vingt-dix, volume 1990P numéro 9509.
L'état délivré sur cette formalité du chef du vendeur était négatif en tous points.

DU CHEF DE LA SOCIETE AUTORAMA 92
Les biens immobiliers composant l'article premier appartenaient à la société « AUTORAMA 92 » par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de:
Madame Monique Jeanne Eugénie AUGE, née le [redacted] à [redacted] demeurant à SCEAUX (Hauts de Seine), 16 rue du Lycée, divorcée de Monsieur LAFON Pierre, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le vingt et un janvier mil neuf cent quatre-vingt-deux.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe COURTOIS, Notaire à [redacted] le 10 juillet 1987
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 3.300.000 francs payés comptant et quittancés à l'acte.
Une expédition de cet acte a été publiée au 5e bureau des hypothèques de NANTERRE le 4 septembre 1987, volume 1987P numéro 720 1

DU CHEF DE MADAME AUGE
Les biens immobiliers composant l'article premier appartenaient à Madame AUGE susnommée pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte de partage sous condition de divorce d'entre Monsieur Jean-Pierre LAFON, Professeur à l'Université de [redacted] demeurant à [redacted] 112 boulevard du Maréchal Joffre, et Madame Monique Joanne Eugénie AUGE son épouse, aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel HECK, Notaire à SCEAUX (Hauts de Seine), le 19 novembre 1981
Audit acte, une soulte de 551.405,55 francs a été stipulée à la charge de Madame LAFON au profit de son mari. Ladite soulte stipulée au plus tard le jour du prononcé du divorce.
Et suivant acte reçu par Maître Daniel HECK, notaire susnommé, le 17 juin 1982, il a été déposé au rang des minutes la grosse du jugement rendu par la 5e chambre du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le 21 janvier 1982 contenant jugement de divorce et homologation de la convention définitive et état liquidatif sus-relaté.

Article second

DU CHEF DE MONSIEUR ET MADAME BERJAMIN
Les biens immobiliers composant l'article second appartiennent en pleine propriété à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Michel BERJAMIN,
Par les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Michel BRESJANAC, Notaire à [redacted] 1er juillet 2008,
De Monsieur Jean-Louis André BERRENDONNER, Ingénieur, [redacted] de Madame Françoise URIOT, demeurant à TOULOUSE (31100), 137 Chemin du Ramelet Mourdi.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 24.000 euros payés comptant et quittancés à l'acte.
Une expédition de cet acte a été publiée au 2e bureau des hypothèques de VANVES le 26 août 2008, volume 2008P numéro 7971

DU CHEF DE MONSIEUR BERRENDONNER

<u>En ce qui concerne le lot numéro deux cent soixante neuf (269) dépendant de l'immeuble sis à SCEAUX (Hauts de Seine) 2 à 10 Avenue de la Gare et 180 à 198 Rue Houdan</u>
DEPOT DE JUGEMENT DE DIVORCE suivant acte reçu par Maître CARRE, Notaire à [redacted] 12 octobre 2006, publié au 2ème bureau des hypothèques de [redacted] 7 novembre 2006, volume 2006P numéro 12531
PARTAGE SOUS RESERVE D'HOMOLOGATION suivant acte reçu par Maître CARRE, Notaire à [redacted] le 27 janvier 2006, publié au 2ème bureau des hypothèques de [redacted] le 7 novembre 2006, volume 2006P numéro 12530.
ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Michel FREMEAUX, Notaire à CHATENAY MALABRY (Hauts de Seine) le 10 novembre 1992 dont une copie authentique a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 17 décembre 1992 et le 8 Février 1993 volume 1992P, numéro 8723. Attestation rectificative en date du 2 Février 1993, publiée audit bureau des hypothèques le 8 Février 1993, volume 1993P numéro 934.
Procès verbal de cadastre de réunion de parcelles en F 172, N° 731A du 16 juillet 1996 publié au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 27 septembre 1996 volume 1996P N° 7747

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

En ce qui concerne le lot numéro deux cent soixante dix (270) dépendant de l'immeuble sis à SCEAUX (Hauts de Seine) 2 à 10 Avenue de la Gare et 160 à 166 Rue Houdan

DEPOT DE JUGEMENT DE DIVORCE suivant acte reçu par Maître CARRE, Notaire à PARIS, le 12 octobre 2006, publié au 2ème bureau des hypothèques de VANVES le 7 novembre 2006, volume 2006P numéro 12531

PARTAGE SOUS RESERVE D'HOMOLOGATION suivant acte reçu par Maître CARRE, Notaire à PARIS, le 27 janvier 2006, publié au 2ème bureau des hypothèques de VANVES le 7 novembre 2006, volume 2006P numéro 12530.

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Michel FREMEAUX, Notaire à CHATENAY MALABRY (Hauts de Seine) le 21 mars 1996 dont une copie authentique a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, les 24 avril et le 24 mai 1996 volume1996P, numéro 3181, Attestation rectificative en date du 15 mai 1996, publiée audit bureau des hypothèques le 24 mai 1996, volume 1996P numéro 3971

Procès verbal de cadastre de réunion de parcelles en F 172, N° 731A du 18 juillet 1996 publié au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 27 septembre 1996 volume 1996P N° 7747

L'origine développée du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus est établie sur une note qui est demeurée annexée à l'acte de dépôt du règlement de copropriété reçu par Maître FREMEAUX, Notaire à CHATENAY-MALABRY, le 31 mai 1991 dont une copie authentique a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 16 juillet 1991, volume 1991P, numéro 5918.
Une copie de ladite note est demeurée ci-annexée.

Article 215 alinéa 3 du Code civil

Chacun des époux apporteurs intervient aux présentes pour satisfaire aux exigences de l'article 215 alinéa 3 du Code civil, lequel dispose que *« les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles meublants dont il est garni »*.

Entrée en jouissance

La société aura la propriété et la jouissance de l'immeuble ci-dessus apporté, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Charges et conditions de l'apport

L'apport effectué par les époux BERJAMIN-SEGAUD a lieu sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir

- prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance ,
- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever le bien immobilier apporté, sauf à la société à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours possible contre les apporteurs ,
- acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires auxquelles le bien immobilier apporté donne ou donnera lieu ,
- exécuter les polices d'assurances contractées avec toutes compagnies, continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites, dont les apporteurs donnent connaissance à la société et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au profit de la société ,

Urbanisme

Les pièces d'urbanisme relatives aux biens immobiliers présentement apportés sont demeurées ci-annexées.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Les associés déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard.
Concernant le droit de préemption urbain, une déclaration d'intention d'aliéner, dont une copie demeure ci-annexée, a été adressée à Monsieur le Maire du SCEAUX par un courrier en date du 1er octobre 2008.
Aux termes d'une lettre en date à SCEAUX du 15 octobre 2008 demeurée ci-annexée, Monsieur le Maire de SCEAUX a notifié la renonciation par la Ville de SCEAUX au bénéfice de son droit de préemption urbain.

Publicité foncière

Monsieur et Madame Michel BERJAMIN requièrent le notaire soussigné d'effectuer dans les meilleurs délais la publication du présent contrat au bureau des hypothèques compétent.
Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux, d'état civil ou autres.

Plus-values

S'agissant de l'impôt sur les plus-values immobilières des particuliers, Madame Martine BERJAMIN déclare

- que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes ,
- que le centre des impôts dont elle dépend est CENTRE DES IMPOTS - SCEAUX NORD [redacted]
- que l'article premier des biens immobiliers apportés appartient à Monsieur et Madame Michel BERJAMIN ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "Origine de propriété" et qu'il avait lors de son acquisition effectuée aux termes d'un acte en date du 21 juin 1989 une valeur de 7.000.000 francs;
- que l'article second des biens immobiliers apportés appartient à Monsieur et Madame Michel BERJAMIN ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "Origine de propriété" et qu'il avait lors de son acquisition effectuée aux termes d'un acte en date du 1er juillet 2008 une valeur de 24.000 euros;
- que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par l'apporteur

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication du présent acte.

Article 9 . – Récapitulation des apports

Apports en nature

- Par Monsieur Michel BERJAMIN, la moitié indivise d'un immeuble sis à SCEAUX d'une valeur de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS,
Ci ..... .650.000,00 €

- Par Madame Martine SEGAUD épouse BERJAMIN, la moitié indivise d'un immeuble sis à SCEAUX d'une valeur de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS,
Ci ..... .650.000,00 €

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Total des apports

Le montant total des apports, correspondant au capital social, représente la somme d'UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS,
Ci **1.300.000,00 €**

Article 10. – Déclaration des apporteurs sur le caractère commun des biens apportés (article 1832-2 du Code civil)

Les époux apporteurs n'étant plus soumis au régime matrimonial de la communauté, l'article 1832-2 n'est pas applicable.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 mai 2024, le capital social a été réduit d'une somme de 300.000 euros, pour le ramener de 1.300.000 euros à 1.000.000 euros, par voie de rachat de 300.000 parts sociales.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 12 juin 2025, le capital social a été réduit d'une somme de 505.000 euros, pour le ramener de 1.000.000 euros à 495.000 euros, par voie de rachat de 505.000 parts sociales.

Article 11 – Capital social

Le capital social de la Société s'élève à la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (495.000 €), divisé en 495.000 parts sociales, numérotées 1 à 7.500 et 162.501 à 650.000, d'UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées, et attribuées comme suit :

- A Monsieur Michel BERJAMIN 487.500 parts sociales en usufruit numérotées 162.501 à 650.000	487.500 parts
7.000 parts sociales en pleine propriété numérotées 1 à 7.000	7.000 parts
- A Monsieur Tom BERJAMIN 487.500 parts sociales en nue-propriété numérotées 162.501 à 650.000	487.500 parts
TOTAL DES PARTS SOCIALES :	495.000 parts.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.
L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.
En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération.
La réduction de capital a lieu en vue de la réception de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.
Toute décision emportant acceptation ou constatation du retrait d'un associé vaut réduction de capital au moyen de l'annulation de celles des parts sociales concernées qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Article 12 . – Représentation des parts

Les parts sociales ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifieraient, des cessions et mutations ultérieures, le tout, régulièrement consenti, constaté et publié.

Article 13 . – Libération des parts

Les parts sociales représentatives d'un apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Article 14 . – Cession des parts. Généralités

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.
Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.
Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par le mandataire unique, conformément à l'article 27 des présentes.

Article 15 . – Cession des parts. Agrément

1) Cessions soumises à l'agrément
Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées au 2) qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

2) Cessions libres
Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.
Il est notamment précisé que
- l'attribution de parts sociales dans le cadre d'un partage entre associés est libre,
- la donation de la nue-propriété des parts sociales au profit des descendants est libre,
- la constitution d'un usufruit successif au profit du conjoint d'un associé est libre.

3) Organe compétent
L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

4) Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément
Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société, puis à chacun de ses coassociés.
L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.
L'intervention à l'acte de cession de ou des associés représentant la majorité requise pour une décision extraordinaire vaut agrément.

5) Conséquences du non-agrément
La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.
Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'organe compétent. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.
La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.
À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai – qui ne peut être inférieur à un mois – pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.
En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.
Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.
Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

6) Régularisation du rachat
La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît 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.
Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

7) Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé
Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux ans à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé, à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Article 16 . – Nantissement de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé 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 n° 78-704 du 3 juillet 1978.
Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées à l'article 15.
Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.
Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Article 17 . – 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 à l'article 16, doit être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.
Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur

Article 18 . – Dissolution de communauté de biens entre époux

1) Principes
La qualité d'associé ne se confond pas avec la valeur patrimoniale des parts. Lorsque le régime de la communauté de biens s'applique à des parts sociales de la société, leur valeur patrimoniale est commune mais, pour chaque part, la qualité d'associé est détenue par l'un ou l'autre des époux.

2) Dissolution de la communauté autrement que par le décès de l'un des époux
Lorsque la valeur patrimoniale des parts sociales appartient à une indivision post-communautaire trouvant son origine autrement que dans le décès de l'un des époux, la qualité d'associé est conservée par celui des époux qui la détenait avant la dissolution de la communauté, sauf à tenir compte dans le partage de l'indivision post-communautaire de la valeur des parts sociales concernées.

3) Dissolution de la communauté par le décès de l'un des époux
Si la communauté est dissoute par suite du décès d'un associé, la qualité d'associé est transmise de plein droit au conjoint survivant seul, à l'exclusion de tous autres ayants droit, sauf à tenir compte dans le partage de l'indivision post-communautaire de la valeur des parts sociales concernées.
Si la communauté est dissoute par suite du décès du conjoint de l'époux associé, la qualité d'associé est conservée par cet époux, sauf à tenir compte dans le partage de l'indivision post-communautaire de la valeur des parts sociales concernées.

Article 19 . – Transmission pour cause de décès

1) Parts ne faisant pas l'objet d'un démembrement de propriété – Présence d'un conjoint survivant
La qualité d'associé est transmise de plein droit au conjoint survivant seul, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Si le conjoint survivant opte pour l'usufruit de la succession de l'associé décédé en vertu de la loi ou d'une donation entre époux, il ne recueille que l'usufruit des parts sociales. Dans un tel cas, la nue-propriété est transmise de plein droit aux dévolutaires désignés par la loi ou par une disposition testamentaire.
Si la nue-propriété des parts sociales a fait l'objet d'un legs, le legs est présumé porter non seulement sur la qualité de titulaire de la nue-propriété mais également sur la valeur patrimoniale de la nue-propriété des parts, sous réserve de l'action en réduction exercée par les héritiers réservataires.

2) Parts ne faisant pas l'objet d'un démembrement de propriété – Absence de conjoint survivant
La qualité d'associé est transmise de plein droit aux dévolutaires désignés par la loi ou par une disposition testamentaire.
Si les parts sociales ont fait l'objet d'un legs, le legs est présumé porter non seulement sur la qualité d'associé mais également sur la valeur patrimoniale des parts, sous réserve de l'action en réduction exercée par les héritiers réservataires.

3) Parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété
Lors du décès d'une personne titulaire de l'usufruit de parts sociales de la société, le titulaire de la nue-propriété correspondante devient pleinement associé sauf dans le cas où un usufruit successif a valablement été constitué au profit d'une tierce personne notamment à l'occasion de la donation de la nue-propriété desdites parts.

4) Partage d'une indivision successorale
Lorsque les parts sociales de la société sont soumises au régime de l'indivision par suite du décès d'un associé, les indivisaires ont toute liberté pour partager lesdites parts sociales et pour les attribuer à l'un ou à plusieurs d'entre eux.

Titre III. – Administration et contrôle de la société

Article 20 .– Gérance. Nomination des gérants

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective extraordinaire des associés.
Sont désignés en qualité de premiers gérants de la société, pour une durée illimitée
- **Madame Martine BERJAMIN née SEGAUD**
- **Monsieur Michel BERJAMIN**

Article 21 .– Démission des gérants

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 postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Un gérant peut démissionner, mais seulement pour cause légitime.
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.

Article 22 .– Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant l'unanimité des parts sociales.
La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Article 23 . – Gérance vacante

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.

Article 24 . – Publicité des nominations et cessations

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.
Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

Article 25 . – Pouvoirs des gérants

1) Pouvoirs externes
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

2) Pouvoirs internes
Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société.
S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Les opérations ci-après visées exigent l'accord de l'ensemble des gérants de la société, sans toutefois qu'il soit besoin d'obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés:
- contracter des emprunts;
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ,
- constituer des hypothèques ou des nantissements ,
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ,
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés ,

3) Signature sociale
La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI SCEAUX 16 LYCEE", complétée par l'une des expressions suivantes "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants"

4) Délégation de pouvoirs
Un gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

5) Hypothèques, sûretés réelles
Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Titre IV. – Situation des associés

Article 26. – Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée à l'unanimité.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

Le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur
L'associé qui se retire 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. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.
Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.
Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Article 27. – Droits attachés aux parts sociales

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.
Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Indivision:

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal de grande instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

Minorité

Les associés mineurs ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur associé de la société.
Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.
En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Parts sociales démembrées (usufruit/nue-propriété)

L'usufruitier des parts sociales est titulaire du droit de vote pour toutes les décisions ordinaires ou extraordinaires.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Titre V. – Décisions collectives

Article 33. – Nature et majorité des décisions

1) Décisions extraordinaires
Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée infra 2).
Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des trois quarts des parts sociales émises par la société.

2) Décisions ordinaires
Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment
– celles s'appliquant à l'approbation des comptes de l'exercice écoulé,
– celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.
Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité de la moitié des parts sociales émises par la société.

Article 34. – Initiative des décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.
Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant 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 décision collective des associés.
Si la gérance 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 les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.
Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

Article 35. – Forme des décisions

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

1) Assemblées
Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents;
À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.
Elle 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.
Tout associé peut se faire représenter aux réunions. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité avec les statuts de cette personne morale.

2) Consultations écrites
En cas de consultation écrite, la gérance notifie à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés supra au 1), en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.
L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Article 36 : – Constatation des délibérations

1) Procès-verbaux
Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique les date et lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par un des gérants.

2) Registre des délibérations
Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.
Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

3) Copies ou extraits des procès-verbaux
Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un liquidateur

Article 37 . – Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.
Les décisions prises à l'unanimité ne peuvent être remises en cause pour vice de forme.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Titre VI. – Comptes sociaux, Bénéfices Affectations, Pertes

Article 38 . – Comptes sociaux

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.
Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

Article 39 . – Résultats, Affectation et répartition

L'excédent est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

La distribution du report à nouveau et des réserves revient en intégralité à l'usufruitier, sous réserves des dispositions légales ou réglementaires.

Les pertes sont supportées par les associés dans la même proportion que l'excédent.
Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

Titre VII. – Transformation, Dissolution, Liquidation

Article 40 . – Transformation

La transformation de la société en une autre forme nécessite l'accord unanime des associés.
La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 41 . – Dissolution

1) Arrivée du terme
La société est dissoute à l'expiration du terme fixé à l'article intitulé « Durée ».

2) Prorogation
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À 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 la consultation prévue ci-dessus.
La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

3) Dissolution anticipée

Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraine pas la dissolution de plein droit de la société.
Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.
En cas de dissolution, celle-ci entraine la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, 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 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.

Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

Autres cas

La société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

4) Conséquences de la dissolution
La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission, et excepté le cas prévu supra au 3).
La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
La dissolution de la société met fin aux fonctions du ou des gérants.

Article 42 : – Nomination du liquidateur

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers.
Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.
Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.
Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.
La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 43. – Mission du liquidateur

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.
Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

Article 44. – Rémunération du liquidateur

Chaque liquidateur a éventuellement droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire.

Article 45. – Droits et obligations des associés

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.
Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des articles relatifs aux décisions collectives.

Article 46. – Clôture de la liquidation. Partage

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. À défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.
Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.
La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.
Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.
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.

Docusign Envelope ID: 4559358B-CA01-46B8-885D-8FBA27618968

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.
Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.