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

Bordereau attestant l'exactitude des informations - REIMS - 5103 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 13/12/2024 - 8823 - 2021 D 00453 - 900 056 482 - 2MBN

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**2MBN**
**Société civile immobilière au capital de 1.000 €**
**Siège social : 9 Grande Rue 51430 TINQUEUX**
**900 056 482 RCS REIMS**

# PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 11 décembre 2024

Le 11 décembre 2024,

Les associés de la Société 2MBN, société civile immobilière au capital de 1.000 €, divisé en 100 parts de 10 € de valeur nominale chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège, sur convocation faite par la gérance.

Sont présents :

- Madame Mélissa NOIZET, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété,
- Monsieur Maxime BIRON, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame Mélissa NOIZET, gérante associée.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

## ORDRE DU JOUR

- Autorisation d'une cession d'usufruit viager de parts sociales,
- Autorisation d'une cession d'usufruit viager de parts sociales,
- Modification corrélative de l'article 7 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le projet d'acte de cession d'usufruit viager de parts sociales,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**PREMIÈRE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du projet de cession par Madame Mélissa NOIZET de l'usufruit viager des parts n°1 à 50 qu'elle détient dans le capital de la Société, à Monsieur Maxime BIRON, associé, pour une durée viagère s'étendant jusqu'au décès de ce dernier, et pour un prix fixé en application du barème fiscal de l'article 669 II du Code général des impôts, soit 400 € pour l'usufruit viager des 50 parts, déclare autoriser ladite cession.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**DEUXIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du projet de cession par Monsieur Maxime BIRON de l'usufruit viager des parts n°51 à 100 qu'il détient dans le capital de la Société, à Madame Mélissa NOIZET, associée, pour une durée viagère s'étendant jusqu'au décès de cette dernière, pour un prix fixé en application du barème fiscal de l'article 669 II du Code général des impôts, soit 400 € pour l'usufruit viager des 50 parts, déclare autoriser ladite cession.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**TROISIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, et sous condition suspensive de la réalisation effective desdites cessions, décide de modifier ainsi qu'il suit la rédaction de l'article 7 des statuts :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

« *Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en 100 parts de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :*

- *à Madame Mélissa NOIZET,*
  *Cinquante parts sociales en pleine propriété, n° 1 à 50, ci*
  *Sous l'usufruit viager de Monsieur Maxime BAIRON.....50 parts*

- *à Monsieur Maxime BAIRON,*
  *Cinquante parts sociales en pleine propriété, n° 51 à 100 ci*
  *Sous l'usufruit viager de Madame Mélissa NOIZET.....50 parts*

  *Total égal au nombre de parts composant le capital social : ..... 100 parts* »

Paraphe MB Paraphe MN

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**QUATRIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée.

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

| | |
|---|---|
| Madame Mélissa NOIZET | Signé par : Mélissa NOIZET 9FB56ABB4F434E3... |
| Monsieur Maxime BIRON | Signé par : Maxime BIRON 41CC7184EB8E445... |

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

# CONVENTION DE CESSION D'USUFRUIT VIAGER DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIÉTÉ 2MBN

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**Madame Mélissa NOIZET,**
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non signataire d'un PACS ;

Ci-après dénommée **le « Cédant »**,
**D'UNE PART,**

**ET**

**Monsieur Maxime BIRON,**
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non signataire d'un PACS ;

Ci-après dénommé le **« Cessionnaire »,**
**D'AUTRE PART,**
Dénommés ensemble les **« Parties »,**

**INTERVENANT AUX PRÉSENTES :**

**La Société 2MBN,**
Société civile immobilière au capital de 1.000 €,
Ayant son siège social 9 Grande Rue 51430 TINQUEUX,
Identifiée sous le n° 900 056 482 RCS REIMS,
Représentée par Madame Mélissa NOIZET, Gérante.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Par acte sous seing privé signé par voie de signature électronique via DocuSign© conformément à l'article 1367 du Code civil du 03 juin 2021, il a été constitué une société civile immobilière, dénommée « 2MBN », au capital de 1.000 €, dont le siège social est 9 Grande Rue 51430 TINQUEUX. Elle a été immatriculée le 04 juin 2021 le sous le numéro 900 056 482 RCS REIMS.

Conformément à l'article 2 de ses statuts sociaux, la Société 2MBN a pour objet :

> « *la vente, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, ladite activité ayant exclusivement un caractère civil* ».

Son capital social de 1.000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, est réparti de la manière suivante :

- à Madame Mélissa NOIZET,
  Cinquante parts sociales, n° 1 à 50, ci ..... 50 parts

- à Monsieur Maxime BIRON,
  Cinquante parts sociales, n° 51 à 100, ci ..... 50 parts

  Total égal au nombre de parts composant le capital social : ..... 100 parts

Les Parties aux présentes se sont rapprochées pour convenir de la cession de l'usufruit viager des parts sociales de la Société 2MBN détenues par Madame Mélissa NOIZET au profit de Monsieur Maxime BIRON et ce, pour une durée s'étendant jusqu'au décès de Monsieur Maxime BIRON.

**CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE 1. CESSION

Madame Mélissa NOIZET (ci-après le « Cédant ») cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, à Monsieur Maxime BIRON (ci-après le « Cessionnaire »), qui l'accepte, sans restriction, ni réserve, l'usufruit viager de CINQUANTE (50) parts sociales de la Société 2MBN, numérotées n° 1 à 50, pour une durée s'étendant jusqu'au décès de Monsieur Maxime BIRON.

La nue-propriété desdites parts sociales dont l'usufruit est cédé au Cessionnaire est conservée par le Cédant.

Lors du décès de Monsieur Maxime BIRON, l'usufruit viager afférent aux parts sociales n° 1 à 50 cessera purement et simplement, par extinction naturelle, sans autres formalités.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

Il est précisé, en tant que de besoin, que la reconstitution de la pleine propriété des parts sociales susvisées n° 1 à 50 interviendra sans que le Cédant ne soit tenu au versement d'une quelconque indemnité au Cessionnaire ou à ses héritiers.

## ARTICLE 2. PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix pour l'usufruit des 50 parts sociales de QUATRE CENT EUROS (400 €).

Ce prix a été déterminé par référence aux dispositions de l'article 669 II du Code Général des Impôts (CGI).

Ce prix global de 400 € est payé ce jour par le Cessionnaire directement entre les mains du Cédant.

*DONT QUITTANCE DE LA SOMME DE QUATRE CENT EUROS (400 €)*

## ARTICLE 3. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ET LIBERTÉ DE DISPOSITION

Le Cédant est régulièrement propriétaire des parts sociales objets des présentes pour les avoir souscrites à la constitution de la société en date du 03 juin 2021.

Les parts sociales objets des présentes ne font l'objet d'aucun engagement ou procédure venant interdire, affecter ou restreindre leur libre disposition ; elles sont, en particulier, libres de tout nantissement, gage ou autre sûreté, droit ou réclamation de tiers.

## ARTICLE 4. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS À L'USUFRUIT DES PARTS

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts sociaux de la Société 2MBN, en cas de démembrement des parts sociales, la répartition des droits de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire est déterminé de la manière suivante :

« *Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote est réservé à l'usufruitier.*

*Dans tous les cas et pour toute Assemblée, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont chacun le droit de participer aux assemblées générales et doit à ce titre y être régulièrement convoqué.* »

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**ARTICLE 5. DÉCLARATIONS**

Les Parties aux présentes déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Elles ajoutent ce qui suit :

- elles ne sont pas placées sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,

- elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres,

- elles ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

Concernant les parts sociales, objet des présentes, les Parties font les déclarations suivantes :

- que les parts sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la présente cession, anéantir ou réduire les droits des parties,

- que la Société n'a jamais été en état de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, n'a jamais bénéficié d'un jugement de suspension provisoire des poursuites et n'a fait l'objet d'aucune des procédures prévues par le Livre VI du Code de commerce sur les difficultés des entreprises (sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire) ou de la procédure équivalente dans l'Etat dans lequel elle a son siège social,

- que la Société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la Société à l'IS.

**ARTICLE 6. MODIFICATION STATUTAIRE**

Comme conséquence de la cession de l'usufruit viager des parts sociales qui précède, l'article 7 des statuts de la Société sera modifié comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*« Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en 100 parts de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :*

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

- *à Madame Mélissa NOIZET,*
  *Cinquante parts sociales en pleine propriété, n° 1 à 50, ci*
  *Sous l'usufruit viager de Monsieur Maxime BIRON .....50 parts*

- *à Monsieur Maxime BIRON,*
  *Cinquante parts sociales en pleine propriété, n° 51 à 100 ci*
  *Sous l'usufruit viager de Madame Mélissa NOIZET .....50 parts*

*Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts* »

**ARTICLE 7. FORMALITÉS**

Les Parties accompliront toutes les formalités nécessaires en vue de rendre opposable à la Société ainsi qu'aux tiers, la présente cession.

La Société 2MBN, intervenant aux présentes par l'intermédiaire de ses gérants, déclare ne pas s'opposer à la présente cession et dispense les parties des formalités de notification prévues à l'article 1690 du Code civil contre remise d'un exemplaire du présent acte, lequel sera laissé au siège de la société.

Les soussignés s'engagent à signer, si nécessaire, tous actes complémentaires ou tous documents nécessaires à ladite opposabilité.

**ARTICLE 8. DÉCLARATIONS FISCALES**

Droits d'enregistrement : la présente cession donnera lieu au droit de mutation au taux de 5 % en application de l'article 726-I-2° du Code général des impôts.

Compte tenu du prix cession, les droits d'enregistrement s'élèveront à 25 €.

Plus-value : la présente cession intervenant sur la base de la valeur nominale des titres cédés, elle ne générera aucune plus-value de cession.

**ARTICLE 9. ATRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les Parties relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumises aux juridictions légalement et territorialement compétentes.

**ARTICLE 10. ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur adresse respective ci-dessus indiquée.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

## ARTICLE 11. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les Parties soussignées reconnaissent avoir été informées des sanctions applicables aux insuffisances d'évaluation, aux dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Elles affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération convenue et l'absence de soulte.

## ARTICLE 12. FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge exclusive du Cessionnaire qui s'y oblige.

Le 11 décembre 2024

| | |
|---|---|
| Madame Mélissa NOIZET | Signé par : Mélissa NOIZET 9FB56ABB4F434E3... |
| Monsieur Maxime BIRON | Signé par : Maxime BIRON 41CC7184EB8E445... |
| **Intervenant aux présentes :** | |
| P/ 2MBN<br>Madame Mélissa NOIZET | Signé par : Mélissa NOIZET 9FB56ABB4F434E3... |

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

# CONVENTION DE CESSION D'USUFRUIT VIAGER DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIÉTÉ 2MBN

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**Monsieur Maxime BIRON,**
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non signataire d'un PACS ;

Ci-après dénommé **le « Cédant »**,
**D'UNE PART,**

**ET**

**Madame Mélissa NOIZET,**
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non signataire d'un PACS ;

Ci-après dénommée le **« Cessionnaire »,**
**D'AUTRE PART,**
Dénommés ensemble les **« Parties »,**

**INTERVENANT AUX PRÉSENTES :**

**La Société 2MBN,**
Société civile immobilière au capital de 1.000 €,
Ayant son siège social 9 Grande Rue 51430 TINQUEUX,
Identifiée sous le n° 900 056 482 RCS REIMS,
Représentée par Madame Mélissa NOIZET, Gérante.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Par acte sous seing privé signé par voie de signature électronique via DocuSign© conformément à l'article 1367 du Code civil du 03 juin 2021, il a été constitué une société civile immobilière, dénommée « 2MBN », au capital de 1.000 €, dont le siège social est 9 Grande Rue 51430 TINQUEUX. Elle a été immatriculée le 04 juin 2021 le sous le numéro 900 056 482 RCS REIMS.

Conformément à l'article 2 de ses statuts sociaux, la Société 2MBN a pour objet :

> « *la vente, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, ladite activité ayant exclusivement un caractère civil* ».

Son capital social de 1.000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, est réparti de la manière suivante :

- à Madame Mélissa NOIZET,
  Cinquante parts sociales, n° 1 à 50, ci ..... 50 parts

- à Monsieur Maxime BIRON,
  Cinquante parts sociales, n° 51 à 100, ci ..... 50 parts

  Total égal au nombre de parts composant le capital social : ..... 100 parts

Les Parties aux présentes se sont rapprochées pour convenir de la cession de l'usufruit viager des parts sociales de la Société 2MBN détenues par Monsieur Maxime BIRON au profit de Madame Mélissa NOIZET et ce, jusqu'au décès de cette dernière.

**CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE 1. CESSION

Monsieur Maxime BIRON (ci-après le « Cédant ») cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, à Madame Mélissa NOIZET (ci-après le « Cessionnaire »), qui l'accepte, sans restriction, ni réserve, l'usufruit viager de CINQUANTE (50) parts sociales de la Société 2MBN, numérotées n° 51 à 100, pour une durée s'étendant jusqu'au décès de Madame Mélissa NOIZET.

La nue-propriété desdites parts sociales dont l'usufruit est cédé au Cessionnaire est conservée par le Cédant.

Lors du décès de Madame Mélissa NOIZET, l'usufruit viager afférent aux parts sociales n° 51 à 100 cessera purement et simplement, par extinction naturelle, sans autres formalités.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

Il est précisé, en tant que de besoin, que la reconstitution de la pleine propriété des parts sociales susvisées n° 51 à 100 au décès de Madame Mélissa NOIZET, interviendra sans que le Cédant ne soit tenu au versement d'une quelconque indemnité au Cessionnaire ou à ses héritiers.

## ARTICLE 2. PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix pour l'usufruit des 50 parts sociales de QUATRE CENT EUROS (400 €).

Ce prix a été déterminé par référence aux dispositions de l'article 669 II du Code Général des Impôts (CGI).

Ce prix global de 400 € est payé ce jour par le Cessionnaire directement entre les mains du Cédant.

*DONT QUITTANCE DE LA SOMME DE QUATRE CENT EUROS (400 €)*

## ARTICLE 3. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ET LIBERTÉ DE DISPOSITION

Le Cédant est régulièrement propriétaire des parts sociales objets des présentes pour les avoir souscrites à la constitution de la société en date du 03 juin 2021.

Les parts sociales objets des présentes ne font l'objet d'aucun engagement ou procédure venant interdire, affecter ou restreindre leur libre disposition ; elles sont, en particulier, libres de tout nantissement, gage ou autre sûreté, droit ou réclamation de tiers.

## ARTICLE 4. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS À L'USUFRUIT DES PARTS

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts sociaux de la Société 2MBN, en cas de démembrement des parts sociales, la répartition des droits de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire est déterminé de la manière suivante :

« *Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote est réservé à l'usufruitier.*

*Dans tous les cas et pour toute Assemblée, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont chacun le droit de participer aux assemblées générales et doit à ce titre y être régulièrement convoqué.* »

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**ARTICLE 5. DÉCLARATIONS**

Les Parties aux présentes déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Elles ajoutent ce qui suit :

- elles ne sont pas placées sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,

- elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres,

- elles ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

Concernant les parts sociales, objet des présentes, les Parties font les déclarations suivantes :

- que les parts sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la présente cession, anéantir ou réduire les droits des parties,

- que la Société n'a jamais été en état de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, n'a jamais bénéficié d'un jugement de suspension provisoire des poursuites et n'a fait l'objet d'aucune des procédures prévues par le Livre VI du Code de commerce sur les difficultés des entreprises (sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire) ou de la procédure équivalente dans l'Etat dans lequel elle a son siège social,

- que la Société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la Société à l'IS.

**ARTICLE 6. MODIFICATION STATUTAIRE**

Comme conséquence de la cession de l'usufruit viager des parts sociales qui précède, l'article 7 des statuts de la Société sera modifié comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*« Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en 100 parts de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :*

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

- *à Madame Mélissa NOIZET,*
  *Cinquante parts sociales en pleine propriété, n° 1 à 50, ci*
  *Sous l'usufruit viager de Monsieur Maxime BIRON .....50 parts*

- *à Monsieur Maxime BIRON,*
  *Cinquante parts sociales en pleine propriété, n° 51 à 100 ci*
  *Sous l'usufruit viager de Madame Mélissa NOIZET .....50 parts*

*Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts* »

**ARTICLE 7. <u>FORMALITÉS</u>**

Les Parties accompliront toutes les formalités nécessaires en vue de rendre opposable à la Société ainsi qu'aux tiers, la présente cession.

La Société 2MBN, intervenant aux présentes par l'intermédiaire de ses gérants, déclare ne pas s'opposer à la présente cession et dispense les parties des formalités de notification prévues à l'article 1690 du Code civil contre remise d'un exemplaire du présent acte, lequel sera laissé au siège de la société.

Les soussignés s'engagent à signer, si nécessaire, tous actes complémentaires ou tous documents nécessaires à ladite opposabilité.

**ARTICLE 8. <u>DÉCLARATIONS FISCALES</u>**

<u>Droits d'enregistrement :</u> la présente cession donnera lieu au droit de mutation au taux de 5 % en application de l'article 726-I-2° du Code général des impôts.

Compte tenu du prix cession, les droits d'enregistrement s'élèveront à 25 €.

<u>Plus-value :</u> la présente cession intervenant sur la base de la valeur nominale des titres cédés, elle ne générera aucune plus-value de cession.

**ARTICLE 9. <u>ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE</u>**

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les Parties relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumises aux juridictions légalement et territorialement compétentes.

**ARTICLE 10. <u>ÉLECTION DE DOMICILE</u>**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur adresse respective ci-dessus indiquée.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

## ARTICLE 11. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les Parties soussignées reconnaissent avoir été informées des sanctions applicables aux insuffisances d'évaluation, aux dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Elles affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération convenue et l'absence de soulte.

## ARTICLE 12. FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge exclusive du Cessionnaire qui s'y oblige.

Le 11 décembre 2024

| | |
|---|---|
| Madame Mélissa NOIZET | Signé par : Mélissa NOIZET 9FB56ABB4F434E3... |
| Monsieur Maxime BIRON | Signé par : Maxime BIRON 41CC7184EB8E445... |
| **Intervenant aux présentes :** | |
| P/ 2MBN<br>Madame Mélissa NOIZET | Signé par : Mélissa NOIZET 9FB56ABB4F434E3... |

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**2MBN**
**Société civile immobilière au capital de 1.000 euros**
**Siège social : 9 Grande Rue 51430 TINQUEUX**
**900 056 482 RCS REIMS**

# STATUTS

Article 7 modifié par l'AGE en date du 11 décembre 2024

***Signé par voie de signature électronique via Docusign© conformément à l'article 1367 du Code civil***

Signé par : [redacted]
9FB56ABB4F434E3...

[redacted]
**Société d'Avocats**
8, rue Camille Lenoir – 51100 REIMS

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**LES SOUSSIGNÉS :**

**- Madame Mélissa NOIZET,**
Née le [redacted] à [redacted] (51100),
De nationalité [redacted]
Demeurant 9 [redacted]
[redacted] non signataire d'un PACS,

**- Monsieur Maxime BIRON,**
Né le [redacted] à [redacted] (10000),
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non signataire d'un PACS,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

## ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

## ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La vente, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, ladite activité ayant exclusivement un caractère civil,

Et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet civil et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

## ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : **2MBN**

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 du 03 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires 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 R.123-237 du Code de commerce.

## ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **9 Grande Rue, 51430 TINQUEUX**

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: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**ARTICLE 5 - DURÉE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Il est apporté en numéraire à la constitution de la Société :

- par Madame Mélissa NOIZET : 500 €
- par Monsieur Maxime BIRON : 500 €

laquelle somme de 1.000 € sera libérable sur simple appel de la Gérance en fonction des besoins de la Société.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Madame Mélissa NOIZET
  Cinquante parts sociales n° 1 à 50,
  Sous l'usufruit viager de Monsieur Maxime BIRON, ci 50 parts

- Monsieur Maxime BIRON
  Cinquante parts sociales, n° 51 à 100
  Sous l'usufruit viager de Madame Mélissa NOIZET, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital : 100 parts

**ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

**1.** Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

**2.** Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

## ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social 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 Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 03 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

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 statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

## ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote est réservé à l'usufruitier.

Dans tous les cas et pour toute Assemblée, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont chacun le droit de participer aux assemblées générales et doit à ce titre y être régulièrement convoqué.

## ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

### 1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil ou de celles admises en remplacement par la loi.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à un tiers qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois suivant.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par décision collective extraordinaire. 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, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de 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 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.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

**2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé**

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions**

*1) Décès d'un associé*

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés survivants statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

*2) Donation - Liquidation de communauté*

La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

*3) Autres transmissions entre vifs*

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus relatées.

## ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

## ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

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 03 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement 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 par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## ARTICLE 16 - GÉRANCE

### 1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision prise par les associés à l'unanimité.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.
Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

**2 - Pouvoirs**

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant 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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI 2MBN", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

**3 - Responsabilité**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

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 gérance, 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.

**4 - Rémunération**

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Par ailleurs, tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

**1 - Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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 ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- L'agrément de nouveaux associés :
- La prorogation de la société ;
- Sa dissolution ;
- Sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) 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 du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**2 - Modalités**

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.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient 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.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgée des gérants.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 03 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

## ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## ARTICLE 19 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

## ARTICLE 21 - DISSOLUTION

**1.** La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

**2.** La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne 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.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

## ARTICLE 22 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

## ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Docusign Envelope ID: 3E2C2AEF-12F4-45D4-AFDB-9FA3201A9DC7

**ARTICLE 24 - PUBLICITÉ - POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à la SELARL OCTAV – Société d'Avocats, [redacted] Me François DROUOT, et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.