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

RCS : VERSAILLES
Code greffe : 7803

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de VERSAILLES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 01576
Numéro SIREN : 810 642 041
Nom ou dénomination : 3 H

Ce dépôt a été enregistré le 21/03/2024 sous le numéro de dépôt 7222

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

3H
Société à responsabilité limitée
Au capital de 621.400 €
Siège social : [redacted]
R.C.S. Versailles n°810 642 041
(ci-après la « ***Société*** »)

ACTE CONSTATANT
LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 14/3/2024

LES SOUSSIGNES :

(1) Monsieur Patrick HENRION,
Né le [redacted]
Demeurant au [redacted]
De nationalité [redacted]

(2) Madame Nathalie HENRION, née FOULON,
Née le [redacted]
Demeurant au [redacted]
De nationalité [redacted]

(3) Madame Angèle HENRION,
Née le [redacted] à [redacted]
Demeurant au [redacted]
De nationalité [redacted]

(4) Monsieur Antoine HENRION,
Né le [redacted] à [redacted]
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]

Agissant en qualité de seuls associés (les « ***Associés*** ») de la Société et détenant les 62.140 parts sociales composant le capital de la société **3H** telle que désignée en en-tête des présentes,

Après avoir exposé :

(i) qu'il est envisagé de faire apport à la Société, de 776.128 parts sociales détenues dans le capital de la Société VPNB IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 1.552.256 €, dont le siège est sis [redacted] immatriculée au R.C.S. de Versailles sous le numéro 879 398 402 (ci-après, « VPNB IMMO »), dont l'apport est envisagé par Monsieur Patrick HENRION et Madame Nathalie HENRION, née FOULON, susnommés, ci-après l' « ***Apport*** »,

(ii) Dans ce contexte, il a été nommé aux termes des décisions unanimes des associés en date du 12 mars 2024, la société AUDIT FINANCE ET TRAVAUX D'EXPERTISE COMPTABLE AUFITEC, sise au 29, rue Vauthier 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au R.C.S. de Nanterre sous le numéro 420 470 361, Commissaire aux comptes inscrit à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Nanterre, en qualité de Commissaire aux apports, en charge d'établir sous sa responsabilité, un rapport sur la valeur de l'Apport (ci-après le « ***Rapport du Commissaire aux Apports*** »),

(iii) Il a été signé entre la Société, et chaque apporteur susnommé, un traité d'apport en date du 12 mars 2024 portant sur l'Apport et ce, sous conditions suspensives (ci-après, le « **Traité d'Apport** »),

Après avoir pris connaissance des documents suivants :
- les statuts de la Société (ci-après les « *Statuts* ») ;
- le Traité d'Apport ;



DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

- le Rapport du Commissaire aux apports ;

Ont pris, conformément aux dispositions de l'article L. 223-27 du Code de commerce et de l'article 14 des statuts, les décisions suivantes :

1. Approbation d'un apport en nature, de son évaluation et de sa rémunération ;
2. Augmentation du capital social d'un montant nominal de 204.820 € en vue de rémunérer l'apport en nature susvisé ;
3. Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation du capital social ;
4. Modification corrélative des articles 2, 6 et 7 des Statuts ;
5. Pouvoirs en vue des formalités.

1. PREMIERE DECISION

APPROBATION D'UN APPORT EN NATURE, DE SON EVALUATION ET DE SA REMUNERATION

Les Associés,

Connaissance prise :

(i) du Traité d'Apport en date du 12 mars 2024 ,aux termes duquel, Madame Natalie HENRION et Monsieur Patrick HENRION font apport, sous conditions suspensives, de 776.128 parts sociales qu'ils détiennent dans le capital de la Société VPNB IMMO,

(ii) du Rapport du Commissaire aux Apports,

Approuvent à l'unanimité, le Traité d'Apport dans toutes ses stipulations, et donc l'Apport, objet dudit traité, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives telles que définies à l'article 7 du Traité d'Apport, ainsi que :

(i) son évaluation à 1.068.076,50 €, et

(ii) la rémunération de celui-ci, par l'émission de 20.482 parts sociales nouvelles de la Société, numérotées de 62.141 à 82.622, d'une valeur nominale de 10 € chacune, émises au prix unitaire de cinquante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (52,145 €), accompagnée d'une indemnisation de rompus de quarante-deux euros et soixante et onze centimes (42,71 €), au total, dont la répartition entre les apporteurs est la suivante :

- Monsieur Patrick HENRION 10.241 parts sociales, numérotées de 62.141 à 72.381, accompagnée d'une indemnisation de rompus de 21,35 € à laquelle ledit apporteur a déclaré renoncer en raison de sa modicité ;
- Madame Nathalie HENRION, née FOULON 10.241 parts sociales, numérotées de 72.319 à 82.622, accompagnée d'une indemnisation de rompus de 21,35 € à laquelle ledit apporteur a déclaré renoncer en raison de sa modicité.

2. DEUXIEME DECISION

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL D'UN MONTANT DE 204.820 € EN VUE DE REMUNERER L'APPORT EN NATURE SUSVISE

Les Associés,

En conséquence des précédentes décisions,

Connaissance prise du Rapport du Commissaire aux Apports,

Décident à l'unanimité :

(i) à titre de rémunération de l'Apport approuvé au titre de la première décision, d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 204.820 € pour le porter de 621.400 € à 826.220 € par voie de création de 20.482 parts sociales nouvelles de 10 € de nominal chacune, numérotées de 62.141 à 82.622, émises au prix unitaire de cinquante-deux euros et cent quarante-cinq centimes

DS PH DS AH DS NH DS AH

(52,145 €), soit une prime unitaire de quarante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (42,145 €), assorties d'une indemnisation de rompus totale de 42,71 € à laquelle chaque apporteur a déclaré renoncé en raison de sa modicité, entièrement libérées, et attribuées, comme suit entre les apporteurs :

- à Monsieur Patrick HENRION, 10.241 parts sociales, numérotées de 62.141 à 72.381 ;
- à Madame Nathalie HENRION, née FOULON 10.241 parts sociales, numérotées de 72.382 à 82.622 ;

(ii) que les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital et donc de la date de réalisation définitive de l'Apport, entièrement assimilées aux parts sociales anciennes ; elles jouiront en conséquence, des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales ;

(iii) que les droits aux dividendes attachés aux parts sociales nouvelles, s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation ;

(iv) que la différence entre la valeur de l'Apport et le montant nominal de l'augmentation de capital, s'élevant à 863.256,50 €, constituera une prime d'apport qui sera inscrite au passif du bilan de la Société, et sur lequel, porteront les droits des associés anciens et nouveaux de la Société ;

(v) que la prime d'apport susvisée et conformément au Traité d'Apport, pourra se voire imputée de l'ensemble des droits et frais occasionnés par l'Apport, et le cas échéant, de toutes sommes nécessaires à la dotation de la réserve légale de la Société et décide de déléguer à cet effet, tous pouvoirs au Gérant de la Société.

3. TROISIEME DECISION

CONSTATATION DE LA REALISATION DEFINITIVE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les Associés,

en conséquence de l'adoption des décisions précédentes,

Après avoir rappelé que l'Apport, conformément à l'article 7 du Traité d'Apport, faisait l'objet des conditions suspensives suivantes :

- L'agrément de l'Apport et de la Société Bénéficiaire en qualité de nouvelle associée de la Société Apportée, par les associés de la Société Apportée ;

- La remise aux Parties, par le Commissaire aux Apports, d'un rapport comportant l'appréciation de la Valeur de l'Apport et des éventuels avantages particuliers, en application des dispositions de l'article L. 223-33 du Code de commerce ;

- L'approbation de l'Apport par la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire laquelle sera établie au moyen de la remise du procès-verbal des décisions de la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire ;

- L'émission et l'attribution des Titres Nouveaux par la Société Bénéficiaire au bénéfice de chaque Apporteur selon les modalités telles que définies aux présentes en termes de valorisation, et de nombre de titres revenant à chaque Apporteur, laquelle sera établie au moyen de la remise du procès-verbal des décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire ;

Lesquelles devaient trouver réalisation au plus tard, le 1er avril 2024 »,

Prennent acte à l'unanimité, que les conditions suspensives susvisées, sont définitivement réalisées, et

DS PH DS AH DS NH DS AH

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Constatent en conséquence, à l'unanimité, que l'augmentation du capital d'un montant nominal de 204.820 € pour le porter de 621.400 € à 826.220 € par voie de création de 20.482 parts sociales nouvelles de 10 € de nominal chacune, numérotées de 62.141 à 82.622, émises au prix unitaire de cinquante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (52,145 €), soit une prime unitaire de quarante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (42,145 €), est régulièrement et définitivement réalisée.

4. QUATRIEME DECISION

MODIFICATION CORRELATIVE DES ARTICLES 2, 6 ET 7 DES STATUTS

Les Associés,

En conséquence des précédentes décisions,

Décident à l'unanimité, de modifier comme suit les articles 2, 6 et 7 des statuts :

« ***ARTICLE 2 - OBJET***

- *La location nue, meublée ou saisonnière de tous biens immobiliers. Dans ce cadre, la Société pourra acquérir tous biens immobiliers afin de les donner en location et pourra également prendre tous biens immobiliers à bail afin de les sous-louer.*

- *L'administration et la gestion des biens immobiliers dont la Société est propriétaire ou locataire ;*

- *Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles détenus par la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ;*

- *La Société peut se faire consentir par, ou accorder à, des sociétés affiliées ou d'autres sociétés appartenant au même groupe de sociétés que la Société, toute assistance financière, notamment des prêts, garanties ou suretés sous quelque forme que ce soit, sous réserve des dispositions légales et règlementaires en vigueur ;*

- *La prise de participations ou partenariat dans toute société ou entreprise sous quelque forme que ce soit et la gestion de ces participations. La Société pourra en particulier acquérir par souscription, achat, et échange ou de toute autre manière tous titres, actions et autres valeurs de participation, obligations, créances, certificats de dépôt et en général toutes valeurs ou instruments financiers émis par toute entité publique ou privée, y compris des sociétés de personnes. Elle pourra participer dans la création, le développement, la gestion et le contrôle de toute société ou entreprise. Elle pourra en outre investir dans l'acquisition et la gestion d'un portefeuille de brevets ou d'autres droits de propriété intellectuelle de quelque nature ou origine que ce soit*

- *Et généralement, la Société peut réaliser toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus.*

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1. A la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire, la somme deux mille euros (2.000 €), laquelle a été libérée en intégralité.

6.2. Aux termes des décisions unanimes des associés en date du 25 septembre 2019 portant sur l'apport en nature par Madame Nathalie HENRION, née FOULON et Monsieur Patrick HENRION de 100 parts sociales qu'ils détiennent dans le capital de la Société SCI ANAPAN, le capital de la Société est passé de 2.000 € à 621.400 €, ceci par l'émission de 61.940 parts sociales nouvelles de 10 € de nominal chacune, numérotées de 201 à 62.140, en rémunération de l'apport.

DS PH DS AH DS NH DS AH

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

6.3. Aux termes des décisions unanimes des associés en date du 14/3/2024 *……, il a été procédé à une augmentation de capital d'un montant nominal de 204.820 € par l'émission de 20.482 parts sociales nouvelles de 10 € de nominal chacune, numérotées de numérotées de 62.141 à 82.622, émises au prix unitaire de cinquante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (52,145 €), soit une prime unitaire de quarante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (42,145 €), , et ce, en rémunération de l'apport de parts sociales détenues dans le capital de la Société VPNB IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 1.552.256 €, dont le siège est sis 22, Grande rue 78580 Maule, immatriculée au R.C.S. de Versailles sous le numéro 879 398 402, consenties par les personnes suivantes :*
- Monsieur Patrick HENRION, à hauteur de 10.241 parts sociales ;
- Madame Nathalie HENRION, à hanteur de 10.241 *parts sociales.*

Ledit apport ayant été valorisé à la somme totale de 1.068.076,50 €, donnant lieu outre à l'émission des nouvelles parts sociales susvisées, une indemnisation de rompus totale de 42,71 € à laquelle chaque apporteur a déclaré renoncé en raison de sa modicité.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social s'élève à 826.220 €, divisé en 82.622 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 82.622, entièrement souscrites, libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- *A Monsieur Patrick HENRION :*
  100 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 1 à 100
  20.622 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 10.549 à 31.170
  10.241 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 62.141 à 72.381
  10348 parts sociales en usufruit portant les numéros 201 à 10.548

- *A Madame Nathalie HENRION, née FOULON,*
  100 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 101 à 200
  20.622 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 41.519 à 62.140
  10.241 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 72.382 à 82.622
  10.348 parts sociales en usufruit portant les numéros 31.171 à 41.518.

- *A Madame Angèle HENRION :*
  5.174 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 201 à 5.374
  5.174 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 31.171 à 36.344

- *A Monsieur Antoine HENRION :*
  5.174 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 5.375 à 10.548
  5.174 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 36.345 à 41.518

5. CINQUIEME DECISION

POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

Les Associés,

Donnent à l'unanimité, tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation notamment au bénéfice de la société FORMALSUP, sise [redacted] à l'effet de réaliser toutes les formalités de publicité correspondantes aux décisions précédentes.

* *
*

Le présent acte sous seing privé, constatant les décisions unanimes des associés en date du 14/3/2024 sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société, et est signé par chacun des associés et intervenant au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par DOCUSIGN conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Chaque signataire reconnaît avoir reçu toutes les informations nécessaires à la signature électronique des présentes et avoir signé cet acte par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses modalités, et renonce en conséquence à toute réclamation et/ou action en justice contestant la fiabilité de ce système de signature électronique. Le présent acte a été établi sous la forme d'un seul original et d'une version numérique définitive, dont une copie a été remise à chacune des parties.

SIGNATAIRES	PARAPHES	SIGNATURES
Monsieur Patrick HENRION	DS PH	DocuSigned by: Patrick HENRION 76C255F2C05E4F7...
Madame Nathalie HENRION, née FOULON	DS NH	DocuSigned by: Nathalie HENRION C5230178A73F455...
Madame Angèle HENRION	DS AH	DocuSigned by: Angèle HENRION FADE6910DCF4475...
Monsieur Antoine HENRION	DS AH	DocuSigned by: Antoine HENRION 798A3C1B0B00417...

3H
Société à responsabilité limitée
Au capital de 621.400 €
Siège social : 22, grande rue 78580 MAULE
R.C.S. Versailles n° 810 642 041

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.225-8 DU CODE DE COMMERCE

Apport des titres de la société VPNB IMMO
Effectué par
Monsieur Patrick HENRION et Madame Nathalie HENRION née FOULON
à la Société
« 3H»

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE VPNB IMMO À LA SOCIETE 3H

Aux associés de la société 3H,

En exécution de la mission que vous nous avez confiée en date du 12 mars 2024, concernant l'apport à la société 3H des titres de la société VPNB IMMO, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article R 225-8 du Code de Commerce. Nous nous sommes appuyés sur le traité d'apport signé le 12 mars 2024.

L'évaluation des titres de participation a été estimée en fonction de la méthode de l'actif net comptable corrigé en retenant une valorisation du fonds de commerce selon une moyenne de l'approche patrimoniale.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des titres à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission d'autre part, et à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Entités participant à l'opération

1.1.1 Société bénéficiaire de l'apport : 3H

La société 3H est une société à responsabilité limitée, immatriculée au R.C.S. de Versailles sous le numéro 810 642 041, au capital de 621.400 € divisé en 62.140 parts sociales d'une valeur nominale de 10 € chacune, numérotées de 1 à 62.140, entièrement souscrites et libérées.

La société 3H a pour objet en France et dans tous pays :

- La location nue, meublée ou saisonnière de tous biens immobiliers. Dans ce cadre, la Société pourra acquérir tous biens immobiliers afin de les donner en location et pourra également prendre tous biens immobiliers à bail afin de les sous-louer.

- L'administration et la gestion des biens immobiliers dont la Société est propriétaire ou locataire ;

- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles détenus par la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ;

- La Société peut se faire consentir par, ou accorder à, des sociétés affiliées ou d'autres sociétés appartenant au même groupe de sociétés que la Société, toute assistance financière, notamment des prêts, garanties ou suretés sous quelque forme que ce soit, sous réserve des dispositions légales et règlementaires en vigueur ;

- La prise de participations ou partenariat dans toute société ou entreprise sous quelque forme que ce soit et la gestion de ces participations. La Société pourra en particulier acquérir par souscription, achat, et échange ou de toute autre manière tous titres, actions et autres valeurs de participation, obligations, créances, certificats de dépôt et en général toutes valeurs ou instruments financiers émis par toute entité publique ou privée, y compris des sociétés de personnes. Elle pourra participer dans la création, le développement, la gestion et le contrôle de toute société ou entreprise. Elle pourra en outre investir dans l'acquisition et la gestion d'un portefeuille de brevets ou d'autres droits de propriété intellectuelle de quelque nature ou origine que ce soit
- Et généralement, la Société peut réaliser toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus.

La Société Bénéficiaire est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Elle a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 mars 2015.

1.1.2 Origine de la propriété

Les Apporteurs sont propriétaires des Titres Apportés, représentant 50% du capital social et des droits de vote de la Société Apportée, pour les avoir acquis par souscription au capital initial de la Société Apportée, lors de la constitution et ce conformément aux statuts constitutifs de celle-ci intervenue par acte sous seing privé en date du 26 mars 2015.
Les Titres Apportés constituent des biens communs.

1.2 Nature et objectif de l'opération

Cette opération d'apport consiste en l'apport de 776128 parts de la société VPNB IMMO à la société 3H.

La société 3H, bénéficiaire de l'apport, sera propriétaire et prendra possession des 776.128 titres de la société 3H à la date de réalisation de l'apport.

Monsieur et Madame HENRION restent les bénéficiaires effectifs de la société 3H suite à l'apport.

1.3 Description et évaluation des apports

1.3.1 Description des apports

Il est envisagé que Monsieur Patrick HENRION et Madame Nathalie HENRION née FOULON apporte 776 128 parts de la société VPNB IMMO.

1.3.2 Avantages particuliers

Il n'est stipulé aucun avantage particulier.

1.3.3 Méthode d'évaluation retenue

Les Apporteurs et la Société Bénéficiaire conviennent que l'Apport est réalisé sur la base de l'actif net réévalué de la Société Apportée, lequel ressort à 2.136.153 €.

L'Apport représentant 50% des Titres de la Société Apportée, sa valeur s'élève à 1.068.076,50 € (la « Valeur de l'Apport »). En effet la société a été valorisée sur la base de la valeur actuelle des actifs immobiliers qui s'y rattache.

1.4 Rémunération des apports

Compte tenu de la valorisation de la Société Bénéficiaire et de la Valeur de l'Apport représentant une valeur globale d'un million soixante-huit mille soixante-seize euros et cinquante centimes (1.068.076,50 €), il en résulte une Parité d'Echange de 0,026391032 de Titres Nouveaux de la Société à raison de 1 Titre Apporté.

L'Apport, sera donc rémunéré par l'émission et l'attribution, au profit des Apporteurs, d'un nombre total de vingt mille quatre cent quatre-vingt-deux (20.482) parts sociales de la Société Bénéficiaire, d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune, émises au prix unitaire de cinquante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (52,145 €), soit une prime unitaire de quarante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (42,145 €), entièrement libérées, numérotées de 62.141 à 82.622, de même catégorie (les « Titres Nouveaux »), et dont la répartition entre les Apporteurs est la suivante :

SYNTHESE DES APPORTS EN NATURE	Société Apportée	Nbre Titres Apportés	Valorisation	Nbr de Titres Nouveaux	Montant Augmentation de Capital	Prime d'Emission	Indemnisation Rompus
Patrick HENRION	VPNB IMMO	388 064,00	534 038,25€	10 241,00	102 410,00 €	431 606,90 €	21,35 €
Nathalie HENRION		388 064,00	534 038,25€	10 241,00	102 410,00 €	431 606,90 €	21,35 €
TOTAL		776 128,00	1 068 076,50€	20 482,00	204 820,00 €	863 213,79 €	42,71 €

Considération prise de la Parité d'Echange, l'Apport a pour conséquence, de former 0,8171 Rompus au titre duquel les Apporteurs bénéficieront de l'indemnisation afférente s'élevant à quarante-deux euros et soixante et onze centimes (42,71 €). Chaque Apporteur a déclaré renoncer à l'indemnisation des rompus en raison de sa modicité.

Conformément à la règlementation en vigueur s'agissant d'un apport consenti par une personne physique à une personne morale, la rémunération de l'Apport a été déterminée sur la base d'une valeur réelle estimée de la Société Bénéficiaire.

La différence entre l'augmentation de capital résultant de l'émission des Titres Nouveaux (204.820 €), et la Valeur de l'Apport (1.068.076,50 €), soit la somme de huit cent soixante-trois mille deux cent treize euros et soixante-dix-neuf centimes (863.213,79 €), constitue une prime d'apport qui sera inscrite à un compte au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux, et qui pourra recevoir toute affectation décidée par la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire.

A ce titre, de convention expresse entre les Parties, il est stipulé qu'il sera proposé à la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire, d'imputer sur la prime d'apport susvisée, l'ensemble des frais, droits et impôts occasionnés par ladite augmentation de capital et de

prélever sur celle-ci la somme nécessaire à la dotation de la réserve légale de la Société Bénéficiaire.

Les Titres Nouveaux, en leur qualité de parts sociales, seront dès la Date de Réalisation, entièrement assimilées aux parts anciennes. Ils jouiront des mêmes droits et seront soumis à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales des associés de la Société bénéficiaire.

1.5 Aspects juridiques et fiscaux

L'apport des titres étant effectué au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, celui-ci relève du régime du report d'imposition prévu aux articles 150-0-B ter du Code Général des Impôts.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences accomplies par le Commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimés nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes. Les investigations auxquelles nous nous sommes livrés ont porté principalement sur les points suivants :

- En vue de recueillir tous les éléments d'information sur les aspects économiques et financiers de l'opération, nous sommes entretenus avec le cabinet d'expertise comptable Euro Expertise Comptable.

- Nous avons pris connaissance de la documentation juridique, comptable et financière utile à l'accomplissement de notre mission, et nous avons obtenu toutes les précisions sur les conditions économiques qui régissent l'opération,

- Nous avons eu la communication des documents issus de la comptabilité de la société à partir desquels ont été déterminées les valeurs d'apport qui ont été retenues pour les besoins de l'opération,

- Nous nous sommes assurés, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de fait ou d'événement remettant en cause la valeur des apports. Nous avons à ce titre obtenu une confirmation écrite, que l'ensemble des évènements significatifs avaient été portés à notre connaissance,

  Nous nous sommes assurés de la propriété des titres de chacune des titres entrant dans le cadre de cette opération.

- Nous nous sommes appuyés sur le traité d'apport signé par les associés en date du 12/03/2024.

- Nous avons cherché à apprécier l'incidence, sur la valeur de l'apport, des événements intervenus entre la date du présent rapport et la date de l'opération.

2.2 Appréciation de la valeur des apports

2.2.1. Appréciation des valeurs individuelles de l'apport effectué

Il a été retenu que l'apport des 776128 titres à la société VPNB IMMO serait évalué à la somme de 1 068 076.50 euros.

Il apparaît que la valeur individuelle retenue des apports n'appelle pas de commentaires particuliers de notre part.

2.2.2. Appréciation de la valeur globale des apports effectués

Ces travaux ne remettent pas en cause la valeur globale attribuée aux titres apportés

En conséquence, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la valeur des apports dont le total s'élève à 1 068 076 , 50 euros.

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur retenue des apports s'élevant à 1 068 076 , 50 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des actifs apportés est au moins égale au montant de l'apport à la société bénéficiaire 3H, et qu'il n'existe aucun avantage particulier stipulé.

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT,

Le 13 Mars 2024,

LIBEN CONSEIL

Raphael SITBON

Commissaire aux apports

[redacted]

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

3 H

Société à Responsabilité Limitée

Au capital de 826.220 €

Siège social : [redacted]

[redacted]

STATUTS

STATUTS MODIFIES AUX TERMES DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 14/3/2024



Certifiés conformes par le Cogérant,
Monsieur Patrick HENRION

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Les soussignés :

Monsieur Patrick HENRION demeurant [redacted]

né le [redacted] à [redacted]

de nationalité [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] demeurant [redacted]

née le [redacted] à [redacted]

de nationalité [redacted]

[redacted]

[redacted] ainsi qu'il suit, les statuts de la Société à Responsabilité Limitée qu'ils sont convenus d'instituer.

Article 1 – Forme

La Société est une Société à Responsabilité Limitée.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet en France et dans tout pays :

- La location nue, meublée ou saisonnière de tous biens immobiliers. Dans ce cadre, la Société pourra acquérir tous biens immobiliers afin de les donner en location et pourra également prendre tous biens immobiliers à bail afin de les sous-louer.

- L'administration et la gestion des biens immobiliers dont la Société est propriétaire ou locataire ;

- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles détenus par la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ;

- La Société peut se faire consentir par, ou accorder à, des sociétés affiliées ou d'autres sociétés appartenant au même groupe de sociétés que la Société, toute assistance financière, notamment des prêts, garanties ou sûretés sous quelque forme que ce soit, sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

- La prise de participations ou partenariat dans toute société ou entreprise sous quelque forme que ce soit et la gestion de ces participations. La Société pourra en particulier acquérir par souscription, achat, et échange ou de toute autre manière tous titres, actions et autres valeurs de participation, obligations, créances, certificats de dépôt et en général toutes valeurs ou instruments financiers émis par toute entité publique ou privée, y compris des sociétés de personnes. Elle pourra participer dans la création, le développement, la gestion et le contrôle de toute société ou entreprise. Elle pourra en outre investir dans l'acquisition et la gestion d'un portefeuille de brevets ou d'autres droits de propriété intellectuelle de quelque nature ou origine que ce soit
- Et généralement, la Société peut réaliser toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Article 3 – Dénomination

La dénomination de la Société est 3 H.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société à Responsabilité Limitée* » ou des initiales « *S.A.R.L.* » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 – Durée de la Société et exercice social

1) La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2) L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2015. En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

Article 5 – Siège social

Le siège de la Société est fixé au : 22 GRANDE RUE, 78580 MAULE.

Il peut être transféré par la Gérance dans tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe sous réserve de ratification par une décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 – Apports

6.1. A la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire, la somme deux mille euros (2.000 €), laquelle a été libérée en intégralité.

6.2 Aux termes des décisions unanimes des associés en date du 25 septembre 2019 portant sur l'apport en nature par Madame Nathalie HENRION, née FOULON et Monsieur Patrick HENRION de 100 parts sociales qu'ils détiennent dans le capital de la Société SCI ANAPAN, le capital de la Société est passé de 2.000 € à 621.400 €, ceci par l'émission de 61.940 parts sociales nouvelles de 10 € de nominal chacune, numérotées de 201 à 62.140, en rémunération de l'apport.

6.3. Aux termes des décisions unanimes des associés en date du 14/3/2024, il a été procédé à une augmentation de capital d'un montant nominal de 204.820 € par l'émission de 20.482 parts sociales nouvelles de 10 € de nominal chacune, numérotées de numérotées de 62.141 à 82.622, émises au prix unitaire de cinquante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (52,145 €), soit une prime unitaire de quarante-deux euros et cent quarante-cinq centimes (42,145 €), , et ce, en rémunération de l'apport de parts sociales détenues dans le capital de la Société VPNB IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 1.552.256 €, dont le siège est sis 22, Grande rue 78580 Maule, immatriculée au R.C.S. de Versailles sous le numéro 879 398 402, consenties par les personnes suivantes :

- Monsieur Patrick HENRION, à hauteur de 10.241 parts sociales ;
- Madame Nathalie HENRION, à hauteur de 10.241 parts sociales.

Ledit apport ayant été valorisé à la somme totale de 1.068.076,50 €, donnant lieu outre à l'émission des nouvelles parts sociales susvisées, une indemnisation de rompus totale de 42,71 € à laquelle chaque apporteur a déclaré renoncé en raison de sa modicité.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Par une décision en date du 10 octobre 2019 les associés ont procédés à un apport en nature de 1.000 parts de la SCI ANAPAN.

Article 7 – Capital

Le capital social s'élève à 826.220 €, divisé en 82.622 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 82.622, entièrement souscrites, libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- A Monsieur Patrick HENRION :
100 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 1 à 100
20.622 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 10.549 à 31.170
10.241 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 62.141 à 72.381
10348 parts sociales en usufruit portant les numéros 201 à 10.548

- A Madame Nathalie HENRION, née FOULON,
100 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 101 à 200
20.622 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 41.519 à 62.140
10.241 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 72.382 à 82.622
10.348 parts sociales en usufruit portant les numéros 31.171 à 41.518.

- A Madame Angèle HENRION :
5.174 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 201 à 5.374
5.174 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 31.171 à 36.344

- A Monsieur Antoine HENRION :
5.174 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 5.375 à 10.548
5.174 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 36.345 à 41.518

Article 8 – Augmentation et réduction de capital

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues à cet effet par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, étant précisé qu'aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

En cas d'augmentation de capital en numéraire et de création de parts sociales nouvelles, celles-ci doivent être libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale, la libération du surplus devant intervenir, en une ou plusieurs fois suivant appel de la Gérance, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Article 9 – Parts sociales

1) La propriété des parts résulte simplement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

2) Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.



DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

3) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

Article 10 – Cession et transmission des parts sociales

1) La cession des parts sociales s'opère par un acte authentique ou sous signatures privées. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

2) Lorsque la Société comporte plus d'un associé, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés.

Toutefois, les opérations de toute nature réalisées par l'associé unique sont libres.

3) En cas d'apport de biens ou de deniers communs, ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer personnellement la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites et ce, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

4) Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Article 11 – Décès – Interdiction – Faillite d'un associé

La Société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un Gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de Gérant.

Article 12 – Gérance

1) La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés ou en dehors d'eux. Le Gérant est nommé par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Chacun des Gérants engage la Société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la Société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les Gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément – sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue – pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de Sociétés et tous apports à des Sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces Sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

2) Chaque Gérant a droit à une rémunération dont les modalités sont déterminées par une décision collective ordinaire des associés.

3) Sauf disposition contraire de la décision qui les nomme, les Gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Les Gérants peuvent d'un commun accord, et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires pour la réalisation d'opérations déterminées.

Les Gérants sont responsables, individuellement ou solidairement en cas de faute commune, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés à Responsabilité Limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs Gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

4) Tout Gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de cessation de fonctions par l'un des Gérants pour un motif quelconque, la Gérance reste assurée par le ou les autres Gérants. Si le Gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres Gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues par la loi.

5) Monsieur Patrick Henrion est nommé gérant de la Société pour une durée indéterminée. Son éventuelle rémunération sera fixée dans les conditions visées au 2) de cet Article.

Monsieur Patrick Henrion déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de son mandat.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Article 13 – Commissaires aux Comptes

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés selon que la Société remplit ou non les critères fixés par l'article L. 223-35 du Code de commerce. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les Commissaires aux Comptes sont désignés pour six exercices.

Article 14 – Décisions collectives

1) La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

2) Les décisions sont prises, au choix de la Gérance, soit en Assemblée Générale, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

3) Les Assemblées Générales sont convoquées par la Gérance ou à défaut par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

4) En cas de consultation écrite, la Gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « *oui* » ou « *non* ».

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5) Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.

6) Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la Société ne comprend que les deux époux.

Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Article 15 – Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés qui ne concernent ni l'agrément de nouveaux associés ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi. Elles sont prises à la majorité des parts sociales sur première consultation et à la majorité des votes émis sur deuxième consultation.

Article 16 – Décisions collectives extraordinaires

Outre les décisions prévues par la loi nécessitant l'unanimité des parts sociales ou l'agrément de nouveaux associés, qui requiert la majorité en nombre des associés représentant la moitié des parts sociales ou l'augmentation de capital par incorporation de réserves décidée à la majorité des parts sociales, celles relatives à la modification des statuts sont prises par l'assemblée générale à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents et représentés. Si le *quorum* du quart des parts n'était pas atteint lors de la première consultation, ce *quorum* est réduit au cinquième sur deuxième consultation.

Article 17 – Arrêté des comptes sociaux

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la Gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels conformément aux dispositions des articles L. 123-12 et suivants du Code de commerce.

La Gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la Gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Article 18 – Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Ainsi, il est prélevé 5 % pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi et des présents statuts, les associés peuvent, sur proposition de la Gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans le bénéfice, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

Article 19 – Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

Article 20 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la Gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou l'autre des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Article 21 – Transformation

La Société peut être transformée en une Société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions, en Société par actions simplifiée ou en Société Civile exige l'unanimité des associés.

La décision de transformation en Société Anonyme ou en Société par actions simplifiée est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le Commissaire à la transformation est désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, ou par décision unanime des associés.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 22 – Dissolution - Liquidation

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme – sauf prorogation –, par la perte totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés. En cas de dissolution, la Société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « *Société en liquidation* » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité des parts sociales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés au prorata du nombre des parts appartenant à chacun d'eux.

Lorsque la Société ne comprend qu'un associé et que celui-ci est une personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

DocuSign Envelope ID: CE98DC4B-E4AE-46F5-A613-3937E7C0524A

Article 23 – Contestations

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article 24 – Jouissance de la personnalité morale

1) La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2) Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, tels que ces actes sont relatés dans l'état ci-annexé avec précision des engagements qui en sont la conséquence.

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

3) La Gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 12 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après vérification par l'Assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Article 25 – Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Patrick Henrion, à Maître Clément Rozant et à la Société Les Petites Affiches à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un Journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.