RCS : EPINAL
Code greffe : 8801

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 EPINAL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 D 00104
Numéro SIREN : 512 198 599
Nom ou dénomination : SCI MCH

Ce dépôt a été enregistré le 10/05/2024 sous le numéro de dépôt 1946

SCI MCH
Société civile immobilière au capital de 3.000 Euros
Siège social : 89 rue des Soupirs – 88000 EPINAL
512 198 599 RCS EPINAL

PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DU GERANT
EN DATE DU 29 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf mars,

La société **FUNIMMO**, société par actions simplifiée au capital de 3.228.220 €, dont le siège social est situé 17 rue de l'Arrivée – 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 752 125 609, représentée par son Président, la société FUNECAP TOPCO, elle-même représentée par son Président, la société FINANCIERE ODIN IV, elle-même représentée par son Président, la société FUNECAP PARTENAIRES IV, elle-même représentée par son Président, la société OPHILIAM & Cie, elle-même représentée par son Président, la société VELLUZCO SAS, elle-même représentée par son Président **Monsieur Thierry GISSEROT,**

Agissant en qualité de Gérant de la Société,

A pris les décisions suivantes, conformément aux dispositions de l'article 5 des statuts de la société :

<u>Première décision</u> : Transfert du siège social – Modification corrélative de l'article 5 des statuts

Le Gérant, décide de transférer, à compter de ce jour, le siège social de la Société à : ZAC de la Roche - 36 Allée des Rapailles - 88000 EPINAL.

En conséquence, l'article 5 des Statuts sera désormais libellé comme suit :

« ***ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL***

Le siège social de la Société est fixé : ZAC de la Roche - 36 Allée des Rapailles - 88000 EPINAL ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

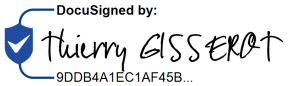
<u>Deuxième décision</u> : **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités**

Le Gérant confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

*

* *

Conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil, ces décisions sont signées électroniquement via www.docusign.com, ce le Gérant reconnaît et accepte.



Le Gérant
FUNIMMO
Représentée par Thierry GISSEROT

DocuSign Envelope ID: CBE93B02-3089-4BF9-A7B8-1E0CDF36AD70

ACTE DE CESSIONS DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE « SCI MCH »

Entre

Marcel HOGNON

La société M.C.H.T. INVESTISSEMENTS

Et

FUNIMMO

FUNECAP IDF

EN DATE DU 29 MARS 2024

Lexton
AVOCATS

DocuSign Envelope ID: CBE93B02-3089-4BF9-A7B8-1E0CDF36AD70

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Marcel HOGNON**, né le 5 juin 1975 à EPINAL (88), de nationalité française, demeurant 89 rue des Soupirs – EPINAL (88).

Marié à Madame Carine HOGNON, née DEMANGEON, sous le régime de séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CUNRATH, notaire à CHATEL SUR MOSELLE (88), préalablement à leur union en date du 19 juillet 2003, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Par conséquent, l'intervention de l'épouse de Monsieur Marcel HOGNON n'est pas requise.

*Etant ajouté que Monsieur Marcel HOGNON intervient également aux présentes en qualité de Gérant de la SCI MCH (ci-après désigné le « **Représentant légal** »).*

- **M.C.H.T. INVESTISSEMENTS**, société civile patrimoniale de portefeuille au capital de 363.000 euros dont le siège social est sis 89 rue des Soupirs – EPINAL (88), immatriculée au registre du commerce et des société d'EPINAL sous le numéro 511 594 491 RCS EPINAL, représentée aux présentes par son gérant Monsieur Marcel HOGNON, dûment habilité à l'effet des présentes.

Agissant conjointement et solidairement en qualité de Cédants,

D'UNE PART,

Ci-après dénommés ensemble et séparément les « **Cédants** »,

Et,

- **FUNIMMO**, société par actions simplifiée au capital de 3.228.220 €, dont le siège social est situé 17 rue de l'Arrivée – 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 752 125 609,

Représentée par **Monsieur Teddy SLAMA**, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoir.

Agissant tant en son nom qu'au nom de toute société faisant partie du groupe auquel elle appartient, qu'elle déciderait de se substituer en tout ou partie, en restant solidaire et garante des engagements résultant des présentes.

- **FUNECAP IDF**, société par actions simplifiée au capital de 12.841.744 €, dont le siège social est situé 50 boulevard Edgar Quinet – 75014 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 753 216 704,

Représentée par **Monsieur Teddy SLAMA**, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoir.

Agissant tant en son nom qu'au nom de toute société faisant partie du groupe auquel elle appartient, qu'elle déciderait de se substituer en tout ou partie, en restant solidaire et garante des engagements résultant des présentes.

Ci-après dénommées ensemble le « **Cessionnaire** »,

Ci-après dénommées collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »,

DocuSign Envelope ID: CBE93B02-3089-4BF9-A7B8-1E0CDF36AD70

PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS SOCIALES, OBJET DES PRESENTES, IL EST DECLARE ET EXPOSE CE QUI SUIT :

A. Aux termes des statuts en vigueur signés en date du 25 mars 2009 à THAON-LES-VOSGES, il existe une société civile immobilière dénommée **SCI MCH**, société civile immobilière au capital de 3.000 €, divisé en 30 parts sociales, entièrement souscrites et libérées de 100 € chacune dont le siège social est situé 89 Rue Des Soupirs - 88000 EPINAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL sous le numéro 512 198 599, ci-après dénommée la « **SCI MCH** ».

A ce jour, le capital social de la SCI MCH est intégralement détenu par la société M.C.H.T INVESTISSEMENT et par Monsieur Marcel HOGNON qui détiennent respectivement la pleine et entière propriété des droits sociaux selon la répartition suivante :

- 27 parts sociales détenues en pleine propriété par la Société M.C.H.T INVESTISSEMENT numérotées de 1 à 27 inclus,

- 3 parts sociales détenues en pleine propriété par Monsieur Marcel HOGNON numérotées de 28 à 30 inclus,

Ci-après, ensemble les « **Parts sociales** », ou individuellement une « **Part sociale** ».

Par acte de nantissement sous seing privé en date du 30 juin 2009, les Parts sociales ont été affectées en garantie (ci-après le « **Nantissement** ») des obligations de la SCI MCH au titre d'un crédit-bail immobilier (ci-après le « **Crédit-bail immobilier** ») au profit de la société FINAMUR, société anonyme à conseil d'administration au capital de 227.221.164 €, dont le siège social est 12 Place Des Etats-Unis, 92120 MONTROUGE immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 304 446 707 (ci-après le « **Crédit-bailleur immobilier** »).

Par acte en date du 27 mars 2024, le Crédit-bailleur immobilier a donné son accord en vue de la réalisation de la Cession (tel que ce terme est défini ci-après).

B. La SCI MCH a pour objet social principal « « *L'acquisition, la propriété, l'administration de tous immeubles pour la location, la rénovation, l'exploitation, ou par tout moyen la mise en valeur, construction, démolition, ou la vente de l'ensemble immobilier, ainsi que de toutes les opération se rattachant à cet objet, principalement l'obtention de prêts en vue de l'acquisition de tous immeubles ou travaux à réaliser, ainsi que conférer toutes garanties, cautions, hypothèques liées à ces financements, à conditions que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société* ».

A ce titre, la SCI MCH :

- A conclu en date du 30 juin 2009 le Crédit-bail immobilier avec le Crédit-bailleur immobilier portant sur le financement de la construction du complexe funéraire d'EPINAL situé ZAC De La Roche - 36 Allée Des Rapailles - 88000 EPINAL, actuellement exploité par la société COMPLEXE FUNERAIRE D'EPINAL-COLINMAIRE, société par actions simplifiée au capital de 300.000 €, dont le siège social est situé ZAC De La Roche - 36 Allée Des Rapailles - 88000 EPINAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL sous le numéro 522 013 457 (ci-après la « **Société CFE** »), et
- Est propriétaire d'une chambre funéraire sise 1 rue des Vignobles – 88440 NOMEXY, également exploitée à ce jour par la Société CFE.

C. Les Cédants déclarent, chacun en ce qui le concerne et à ce jour, que :

- Compte tenu de ce qui figure au A) ci-dessus, les Parts sociales ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.
- La SCI MCH est assujettie à l'impôt sur les sociétés.
- Les comptes annuels clos le 31 décembre 2023 ont été approuvés par décisions collectives des associés en date du 9 février 2024.
- Il n'existe aucune créance inscrite au compte courant d'associé ouvert à leur nom dans les livres de la SCI MCH à l'exception du compte courant ouvert dans les livres de la Société au profit de Monsieur Marcel HOGNON qui s'élève à la somme totale, ferme et définitive de CENT MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS TRENTE-NEUF CENTIMES (100.849,39 €). Ce compte courant d'associé sera remboursé à Monsieur Marcel HOGNON selon les conditions et modalités fixées à l'Article 6 ci-dessous.

D. Les Cédants ont souhaité céder au Cessionnaire l'intégralité des Parts sociales qu'ils détiennent et ce suivant les termes et conditions de la présente convention (ci-après désignée la « **Convention** »).

E. Compte tenu de la cession intégrale des Droits sociaux envisagée, le Représentant légal a, préalablement aux présentes, purgé le droit de préemption reconnu à la commune d'EPINAL au titre de l'article L. 213-1 3° du Code de l'urbanisme tel qu'indiqué à l'article 9 ci-dessous.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : CESSION DES PARTS SOCIALES

Par la présente Convention, les Cédants cèdent et transportent respectivement ce jour, sous les garanties ordinaires et de droit, la pleine propriété des Parts sociales, au Cessionnaire qui acceptent, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, selon la répartition et les conditions prévues ci-dessous (ci-après désignée la « **Cession** ») :

- **La société M.C.H.T INVESTISSEMENTS cède à la société FUNIMMO**, l'intégralité des **VINGT-SEPT (27) Parts sociales**, numérotées de 1 à 27 inclus ;

- **Monsieur Marcel HOGNON cède à la société FUNIMMO, DEUX (2) Parts sociales,** numérotées de 28 et 29 inclus ;

- **Monsieur Marcel HOGNON cède à la société FUNECAP IDF, UNE (1) Part sociale,** numérotée 30.

Les Parts sociales seront la propriété du Cessionnaire à compter de ce jour. Le Cessionnaire aura seul droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales acquises, et obligé par toutes les clauses des statuts dont une copie certifiée conforme par la gérance lui a été remise.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux Parts sociales acquises à compter de ce jour au titre de l'exercice en cours.

ARTICLE 2 : AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 11.2 des statuts de la SCI MCH, la cession des Parts sociales au Cessionnaire a été soumise à l'agrément de la société M.C.H.T. INVESTISSEMENTS et de Monsieur Marcel HOGNON, seuls et uniques associés de la SCI MCH au terme d'une décision collective des associés en date du 9 février 2024. Il ressort de cette décision que le Cessionnaire a été valablement agréé.

DocuSign Envelope ID: CBE93B02-3089-4BF9-A7B8-1E0CDF36AD70

ARTICLE 3 : PRIX

La Cession est consentie et acceptée moyennant le prix global ferme et définitif d'**UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE SEPT CENTS EUROS QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (1.395.700,84 €)** pour l'intégralité des TRENTE (30) Parts sociales (ci-après le « **Prix de cession** ») composant l'intégralité du capital social de la SCI MCH, qui se décompose comme suit :

- **UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (1.256.130,76 €)** pour les VINGT-SEPT (27) Parts sociales cédées par la société M.C.H.T. INVESTISSEMENTS à FUNIMMO ;

- **QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE QUARANTE-SIX EUROS SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (93.046,72 €)** pour les DEUX (2) Parts sociales cédées par Monsieur Marcel HOGNON à FUNIMMO ;

- **QUARANTE-SIX MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS EUROS TRENTE-SIX CENTIMES (46.523,36 €)** pour UNE (1) Part Sociale cédée par Monsieur Marcel HOGNON à FUNECAP IDF.

De convention expresse entre les Parties, le Prix de cession est versé comptant ce jour, à l'issue de la signature des présentes par chaque Cessionnaire aux Cédants, au moyen de virements bancaires établis suivant les instructions ci-dessus.

DONT QUITTANCE, sous réserve de bon encaissement

ARTICLE 4 : REMISE DES PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la SCI MCH, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la SCI MCH dont les Parts sociales sont présentement cédées.

ARTICLE 5 : DECLARATIONS GENERALES

5.1. Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture,
- et, qu'elles sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

5.2. Chaque Cédant déclare et garantit au Cessionnaire :

- que les Parts sociales qu'il détient sont libres de tout nantissement, saisie, opposition ou autre empêchement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- plus généralement, qu'il a la propriété régulière, entière et la libre disposition desdites parts sur lesquelles il n'a pas consenti au profit de quiconque aucun droit de propriété ou de jouissance ni conféré aucune promesse, par exemple de nantissement, de gage, d'apport ou de cession,
- que la SCI MCH dont les Parts sociales sont présentement cédées n'est pas en état de cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires,

- il n'existe aucune créance inscrite au compte courant d'associé ouvert à leur nom dans les livres de la SCI MCH et ce, à l'exception du compte courant ouvert dans les livres de la Société au profit de Monsieur Marcel HOGNON qui s'élève à la somme totale, ferme et définitive de CENT MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS TRENTE-NEUF CENTIMES (100.849,39 €).

ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE DE MONSIEUR MARCEL HOGNON

Sur la base d'une attestation de l'expert-comptable de la SCI MCH délivrée dès avant les présentes, le Représentant légal rappelle qu'un compte courant d'associé s'élevant à la somme totale, ferme et définitive de CENT MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS TRENTE-NEUF CENTIMES (100.849,39 €) est ouvert dans les livres de la Société au profit de Monsieur Marcel HOGNON.

De convention expresse entre les Parties, ce compte courant sera remboursé intégralement à Monsieur Marcel HOGNON dans un délai de trente (30) jours à compter du jour des présentes ce que reconnait et accepte ce dernier. Ce remboursement sera effectué au moyen d'un virement bancaire.

ARTICLE 7 : MODIFICATIONS DES STATUTS

En conséquence de ladite cession, les associés, conviennent de modifier corrélativement l'article 7 des statuts de la SCI MCH pour y faire figurer la nouvelle répartition du capital social.

Ainsi, l'article 7 des statuts sera désormais rédigé de la manière suivante :

*« **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à trois mille euros (3 000 €).

Il est divisé en trente (30) parts sociales de cent euros (100 €) chacune, numérotées de 1 à 30, lesquelles sont attribuées comme suit :

- ***FUNECAP IDF***, société par actions simplifiée au capital de 12.841.744 €, dont le siège social est situé 50 boulevard Edgar Quinet – 75014 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 753 216 704

  Une part sociale, numérotée 30, ci — *1 part sociale*

- ***FUNIMMO***, société par actions simplifiée au capital de 3.228.220 €, dont le siège social est situé 17 rue de l'Arrivée – 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 752 125 609

  Vingt-neuf sociales, numérotées de 1 à 29, ci — *29 parts sociales*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : — *30 parts sociales »*

ARTICLE 8 : ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Cédants attestent que les Parts sociales, objet de la présente Cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la SCI MCH.

Le présent acte sera enregistré dans le mois de sa conclusion auprès de la recette des impôts compétente. Les droits d'enregistrement correspondants seront supportés par le Cessionnaire.

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, chacun des Cédants déclare :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la SCI MCH.
- que les Parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 et suivants du Code général des impôts ; et
- que les droits applicables sur le prix de la présente Cession sont ceux définis à l'article 726, I, 2° du Code général des impôts.

Chacun des Cédants déclare également, en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts que le prix de cession est de QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS TRENTE ET UN CENTIMES (42.669,31 €) par Part Sociale cédée.

L'assiette totale des droits de mutation est d'UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE SEPT CENTS EUROS QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (1.395.700,84 €), soit l'intégralité du Prix de Cession.

Conformément au 2° du I de l'article 726 du Code général des impôts, la Cession objet des présentes portant sur des parts sociales d'une société civile immobilière à prépondérance immobilière, est assujettie au droit d'enregistrement de 5 %.

ARTICLE 9 : ORIGINE DE PROPRIETE

Les Parts sociales ci-après cédées appartiennent aux Cédants pour les avoir souscrites lors de la création de la SCI MCH.

ARTICLE 10 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente Cession étant soumise à l'article L. 213-1 3° du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *sont soumises au droit de préemption, les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption* », les Cédants ont remis dès avant ce jour au Cessionnaire un courrier de la commune d'EPINAL en date du 20 février 2024 justifiant la purge de ce droit de préemption. Ce courrier figure en Annexe des présentes.

ARTICLE 11 : AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 12 : FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS.

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts, la présente Cession ne sera opposable à la SCI MCH qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du code civil.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

DocuSign Envelope ID: CBE93B02-3089-4BF9-A7B8-1E0CDF36AD70

ARTICLE 13 : IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

13.1 Imposition de Monsieur Marcel HOGNON

Monsieur Marcel HOGNON déclare qu'il est résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Il déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du service des impôts sis 1, rue du Docteur Laflotte et de l'ancien Hôpital - 88000 EPINAL.

Les Parts sociales présentement cédées lui appartiennent pour les avoir souscrites, lors de la constitution de la SCI MCH, pour un montant de 300 euros, dans les conditions rappelées au Préambule.

La SCI MCH étant soumise à l'impôt sur les sociétés, Monsieur Marcel HOGNON fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Monsieur Marcel HOGNON reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

13.2 Imposition de la société M.C.H.T. INVESTISSMENTS

La société M.C.H.T. INVESTISSMENTS représentée par son gérant, Monsieur Marcel HOGNON, déclare faire son affaire personnelle de la déclaration et de l'imposition de plus-value professionnelle dont elle peut être redevable au titre de la présente cession, le cas échéant et sous réserve des exonérations dont elle pourrait bénéficier.

Elle reconnaît avoir été informée par le rédacteur des présentes de ses obligations au titre de cette imposition.

Elle reconnaît avoir été informée par le rédacteur des présentes obligations qui s'imposent à elle en conséquence de la présente cession.

ARTICLE 14 : FRAIS

Les frais et droits de la Cession, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exclusion de toute autre frais et droit qui ne seraient pas attachés aux présentes.

Les honoraires de conseil seront supportés par chacune des Parties en ce qui la concerne.

ARTICLE 15 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Les contestations qui pourraient survenir relativement à l'existence, la validité, l'interprétation, l'exécution et/ou l'inexécution des présentes, seront soumises à la juridiction du tribunal compétent du ressort de la Cour d'Appel de PARIS.

ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, chacun des signataires déclare faire élection de domicile en sa demeure ou en son siège social respectif tel qu'indiqué en tête des présentes.

DocuSign Envelope ID: CBE93B02-3089-4BF9-A7B8-1E0CDF36AD70

ARTICLE 17 : CONSEILS

Les Parties déclarent qu'elles ont été conseillées par leurs propres avocats ou conseils et ont pu, ainsi, apprécier en toute indépendance et de façon éclairée la portée de leurs droits et obligations au titre de la présente Convention et de l'équilibre entre ceux-ci et les droits et obligations des autres Parties à la présente Convention. En outre, aucun conseil ou avocat n'a la qualité de rédacteur unique à l'égard de toutes les Parties.

ARTICLE 18 : DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

ARTICLE 19 : ANNEXES

Annexe : Courrier de la commune d'EPINAL renonçant à son droit de préemption

ARTICLE 20 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

Par leur signature, les Parties manifestent expressément leur consentement libre et non-équivoque au présent acte.

Conformément aux articles 1363 et suivants du code civil et du décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, les Parties sont expressément convenues de signer le présent acte sous forme électronique au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign France.

Les Parties conviennent expressément que le présent acte signé électroniquement :

- constitue l'original du document ;
- est établi dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ;
- est parfaitement valable entre elles ; les Parties s'engageant à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du présent acte sur le fondement de leur nature électronique ;
- constitue une preuve littérale au sens des articles 1363 et suivants du code civil, a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et pourra valablement leur être opposé.

En conséquence, le présent acte signé électroniquement vaut preuve du contenu du présent acte, de l'identité des signataires et de leur consentement aux droits et obligations qui découlent du présent contrat.

[SIGNATURES EN PAGE SUIVANTE]

Signé électroniquement par DocuSign le 29 mars 2024.

Les Cédants	
DocuSigned by: Marcel HOGNON 4D5192EF01C6451... **Marcel HOGNON**	**Société M.C.H.T. INVESTISSEMENTS** DocuSigned by: Marcel HOGNON 4D5192EF01C6451... **Représentée par Marcel HOGNON**

Le Cessionnaire	
DocuSigned by: Teddy SLAMA 4C31428E45904A6... **FUNIMMO Représentée par Teddy SLAMA**	DocuSigned by: Teddy SLAMA 4C31428E45904A6... **FUNECAP IDF Représentée par Teddy SLAMA**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 09/04/2024 Dossier 2024 00016051, référence 7584P61 2024 A 02758
Enregistrement : 69785 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Soixante-neuf mille sept cent quatre-vingt-cinq Euros
Montant reçu : Soixante-neuf mille sept cent quatre-vingt-cinq Euros

ville d'Épinal

DOSSIER : N° IA 088 160 2400060

Déclaration reçue le : 01/02/2024

Bien concerné :

Adresse : 36 Allée des Rapailles

Vendeur : SCI MCH représenté(e) par HOGNON Marcel

Référence cadastrale : BK 0477

Numéro(s) de lot(s) éventuel(s) :

A Epinal, le 20/02/2024
SCI MCH

Affaire suivie par : Fatima TOUNBAINE-IACKLÉ

Direction de l'Urbanisme, du Foncier et de la Forêt

Références :

Objet : Renonciation à l'exercice du Droit de Préemption

Madame, Monsieur, Maître,

Faisant suite à la transaction qui se rapporte à la Déclaration d'Intention d'Aliéner mentionnée en intitulé, j'ai l'honneur de vous informer en application des dispositions de l'Article R. 213-8 du Code de l'Urbanisme que la Ville d'Epinal n'exerce pas son Droit de Préemption et renonce à acquérir le bien correspondant.

En cas de modification des conditions de cession, il conviendra bien entendu d'effectuer une nouvelle déclaration.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,

L'Adjointe au Maire,

MAIRIE D'EPINAL RÉPUBLIQUE FRANÇAISE 6 VOSGES

Elisabeth TASSERONT.

HÔTEL DE VILLE
9 rue Général Leclerc
B.P.25 – 88026 Épinal Cedex
tél : 03 29 68 50 00
mairie@epinal.fr

SCI MCH
Société civile immobilière au capital de 3.000 EUROS
Siège Social : 89 Rue Des Soupirs - 88000 EPINAL
512 198 599 RCS EPINAL

PROCES-VERBAL DES DECISIONS
UNANIMES DES ASSOCIES
DU 29 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, et le 29 mars,

Les Soussignés :

- La société **FUNECAP IDF,** société par actions simplifiée au capital de 12.841.744 €, dont le siège social est situé 50 boulevard Edgar Quinet – 75014 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 753 216 704,

Représentée par la société FUNECAP HOLDING, elle-même représentée par son Président, la société OPHILIAM & CIE, elle-même représentée par son Président, la société VELLUZCO SAS, elle-même représentée par son Président, **Monsieur Thierry GISSEROT**,

- La société **FUNIMMO,** société par actions simplifiée au capital de 3.228.220 €, dont le siège social est situé 17 rue de l'Arrivée – 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 752 125 609,

Représentée par la Société FUNECAP TOPCO, elle-même représentée par son Président, la société FUNECAP ODIN IV, elle-même représentée par son Président, la société FUNECAP PARTENAIRES IV, elle -même représenté par son Président, la société OPHILIAM & CIE, elle-même représentée par son Président, la société VELLUZCO SAS, elle-même représentée par son Président, **Monsieur Thierry GISSEROT,**

Ci-après, ensemble les **« Associés »,**

Détenant l'intégralité du capital et des droits de vote de la société **SCI MCH** (ci-après la « **Société** »),

Après avoir rappelé que :

Aux termes d'un acte d'acquisition conclu en date de ce jour, les sociétés FUNECAP IDF et FUNIMMO ont acquis ensemble l'intégralité des droits sociaux et des droits de vote composant le capital social de la Société (l'« **Acquisition** »).

Conformément à l'article 1854 du Code Civil, les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte, y compris en l'absence de toute disposition statutaire le permettant.

En conséquence, les Associés ont décidé de prendre les décisions suivantes à l'occasion de l'entrée de la Société dans le Groupe FUNECAP, concernant le remplacement du Gérant démissionnaire.

A arrêté les décisions portant sur l'ordre du jour ayant pour objet :

1. Remplacement du Gérant démissionnaire – Fixation des pouvoirs,
2. Refonte globale des statuts de la Société,
3. Pouvoirs pour formalités.

Première décision : Remplacement du Gérant démissionnaire – Fixation des pouvoirs

Les Associés, après avoir pris acte de la démission de Monsieur Marcel HOGNON de ses fonctions de Gérant de la Société à compter de ce jour,

Décident à l'unanimité de nommer pour le remplacer en qualité de Gérant, à compter de ce jour et pour une durée indéterminée :

- La société **FUNIMMO**, société par actions simplifiée au capital de 3.228.220 €, dont le siège social est situé 17 rue de l'Arrivée – 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 752 125 609, représentée par son Président, la société FUNECAP TOPCO, elle-même représentée par son Président, la société FINANCIERE ODIN IV, elle-même représentée par son Président, la société FUNECAP PARTENAIRES IV, elle-même représentée par son Président, la société OPHILIAM & Cie, elle-même représentée par son Président, la société VELLUZCO SAS, elle-même représentée par son Président **Monsieur Thierry GISSEROT,**

Le Gérant ainsi nommé déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et ne faire l'objet d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Il jouira, vis-à-vis des tiers, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société, la représenter, et accomplir tout acte relatif à son objet.

Le Gérant ne percevra pas de rémunération au titre de ses fonctions. Le Gérant aura droit, sur justificatifs, au remboursement de ses frais professionnels de représentation, de séjour et de déplacement.

Deuxième décision : Refonte globale des statuts de la Société

Les Associés, compte tenu des diverses modifications statutaires envisagées et relatives à des modifications liées au formalisme des statuts, et après avoir pris connaissance du projet de rédaction de nouveaux statuts, décident à l'unanimité de procéder à une refonte complète des statuts à compter de ce jour et adoptent article par article, puis dans leur ensemble les nouveaux statuts.

Troisième décision : Pouvoirs pour formalités

Les Associés donnent à l'unanimité tous pouvoirs au Gérant et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des décisions qui précèdent.

*

* *

De tout ce que dessus, il a été dressé procès-verbal, qui a été signé par les Associés et le Gérant.

Conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, le présent procès-verbal est signé électroniquement par l'intermédiaire du prestataire de services www.docusign.com.

DocuSigned by:
Thierry GISSEROT
9DDB4A1EC1AF45B...

FUNIMMO
Représentée par **Thierry GISSEROT**

DocuSigned by:
Thierry GISSEROT
9DDB4A1EC1AF45B...

FUNECAP IDF
Représentée par **Thierry GISSEROT**

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant

DocuSigned by:
Thierry GISSEROT
9DDB4A1EC1AF45B...

FUNIMMO
Représentée par **Thierry GISSEROT**

Signature précédée de la mention
« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »)

SCI MCH
Société civile immobilière au capital de 3.000 EUROS
Siège Social : ZAC de la Roche - 36 Allée des Rapailles - 88000 EPINAL
512 198 599 RCS D'EPINAL

STATUTS

Mis à jour à effet au 29 mars 2024 suite aux décisions unanimes des associés.

Certifiés conformes

DocuSigned by:
Thierry GISSEROT
9DDB4A1EC1AF45B...

Le Gérant

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement (ci-après les « Associés ») une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location, sous-location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait avoir la propriété ou la jouissance ;

- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **SCI MCH**

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

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée dans les conditions légales.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé : ZAC de la Roche - 36 Allée des Rapailles - 88000 EPINAL

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine Assemblée Générale des Associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des Associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, il a été apporté, exclusivement en numéraire, à la Société la sommes de TROIS MILLE EUROS (3.000 €).

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000 €).

Il est divisé en TRENTE (30) parts sociales d'une valeur nominale de CENT (100) euros, numérotées de 1 à 30, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées comme suit aux Associés, à savoir :

- La société **FUNIMMO,** société par actions simplifiée au capital de 3.228.220 €, dont le siège social est situé 17 rue de l'Arrivée – 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 752 125 609, à concurrence de 29 parts sociales.
  Ci…… 29 parts.

- La société **FUNECAP IDF,** société par actions simplifiée au capital de 12.841.744 €, dont le siège social est situé 50 boulevard Edgar Quinet – 75014 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 753 216 704, à concurrence d'une part sociale.
  Ci…….……1 part.

Soit, au total, 30 parts sociales composant le capital social.
Ci……...……. …30 parts.

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital qu'il exerce dans les conditions prévues par les dispositions légales et règlementaires.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance.

Les Associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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

ARTICLE 9 : COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

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

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

10.1 – Parts sociales

Les titres et les droits de chaque Associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

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

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

10.2 – Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

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

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

10.3 – Responsabilité

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

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

10.4 – Indivisibilité des parts sociales

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

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.
En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'Associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme Associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions ci-après.

L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'Associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

10.6 – **Démembrement de propriété des parts sociales**

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des Associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les Assemblées Générales et disposent du même droit d'information.

10.7 – Qualité d'associé du conjoint

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

ARTICLE 11 : CESSION DE PARTS SOCIALES

11.1 – Forme

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession est effectuée par voie d'inscription sur le registre de transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire des parts sociales à raison de sa propriété ou plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

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

11.2 – Agrément du cessionnaire

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre conjoints ou partenaires pacsés, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, partenaires pacsés, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'avec l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés dans les conditions suivantes :

- A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'Associé cédant en informe la Société et chacun des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

- Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, laquelle statuera, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

- L'agrément est donné à la majorité des Associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Cette décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les Associés ou contre la Société.

- La gérance notifie aussitôt le résultat de la délibération à l'Associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des Associés dans les conditions sus indiquées.

- Si l'agrément est refusé, les Associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

- Si aucun Associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à la majorité des trois quarts des Associés ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à la majorité des trois quarts des Associés. Le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de renoncer au projet de cession et de conserver ses parts.

- Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les Associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

- Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

- Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

11.3 - Transmission par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'Associé.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans le mois du décès, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent Associés que s'ils ont reçu l'agrément de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément, dans les conditions de l'article 11 paragraphe 2 des présents statuts. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 2 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès.

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

ARTICLE 12 : INCAPACITE – RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, le redressement ou la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société. A moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres Associés, à charge pour eux de rembourser à l'Associé absent, frappé d'incapacité ou en état de redressement ou de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire.

Le remboursement du montant des parts s'effectue d'après la valeur de celles-ci au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il pourra se faire soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des Associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables.

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

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des Associés ou par décision de justice pour justes motifs.

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

ARTICLE 13 : REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation si l'associé unique est une personne morale.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

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

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

14.1 - Nomination

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, Associées ou non, nommées en qualité de Gérant pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Par exception, le premier Gérant est désigné par les présents statuts.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

14.2 – Représentation et gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

14.3 – Durée des fonctions

Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les Associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Les Gérants sont révocables par décision des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existerait plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les Associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des Associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'Associé le plus diligent.

14.4 - Rémunération

La fixation de la rémunération de la Gérance devra faire l'objet d'une décision d'Assemblée Générale prise à la majorité simple.

La gérance a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements sur présentation d'un justificatif.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'Assemblée Générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ; est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le Gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'Assemblée Générale désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les Gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

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

ARTICLE 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

16.1 – Généralités

L'Assemblée Générale représente l'intégralité des Associés ; ses décisions obligent tous les Associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs Associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée Générale sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours (15) à l'avance, à chacun des Associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement.

Au cas où tous les Associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs Associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque Associé a le droit d'assister à l'Assemblée Générale ou de s'y faire représenter par un autre Associé.

L'Assemblée Générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée Générale en entrant en séance et certifiée par le Président.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

Dans toute Assemblée Générale, chaque Associé peut voter à distance, y compris par voie électronique, au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société dans les conditions fixées par la loi. Le formulaire de vote à distance sur papier doit parvenir à la Société trois (3) jours avant la date de la réunion de l'Assemblée, faute de quoi, il n'en sera pas tenu compte. En revanche, le formulaire électronique de vote à distance peut être reçu par la Société jusqu'à la veille de la réunion de l'Assemblée Générale au plus tard à quinze heures, heures de Paris.

16.2 - Acte sous seing privé

Les Associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée Générale.

16.3 - Consultations écrites

La Gérance peut consulter les Associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque Associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les Associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'Associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces Décisions Collectives, Ordinaires ou Extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

ARTICLE 17 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être approuvées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des Associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement à l'unanimité de ces Associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs Associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque Associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 20 - COMPTES SOCIAUX

Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux Associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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.

Ces bénéfices sont à la disposition des Associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les Associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La Société prend fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les Associés en Assemblée Générale Extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des Associés ;
- D'une décision judiciaire ;
- Du décès simultané de tous les Associés ;
- Du décès du dernier survivant des Associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les Associés ;
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION - PARTAGE

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

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

La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever au cours de la vie sociale ou au cours de la liquidation de la Société, soit entre les Associés et la Société, soit entre le Gérant et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, sont jugées conformément à la loi et soumises à une médiation préalablement à toute action en justice devant les tribunaux compétents.