RCS : REIMS
Code greffe : 5103

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 REIMS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00411
Numéro SIREN : 804 286 078
Nom ou dénomination : SCI TWENTY

Ce dépôt a été enregistré le 20/12/2016 sous le numéro de dépôt 6109

TRIBUNAL DE COMMERCE
REÇU LE
14 DEC. 2016
Le Greffier du Tribunal

TWENTY
Société Civile
Capital social : 1.000 Euros
Siège social: 20 boulevard de la Paix – 51100 Reims
RCS Reims 804 286 078

TRIBUNAL DE COMMERCE DE REIMS
DÉPOSÉ LE
20 DEC. 2016
N° 6109

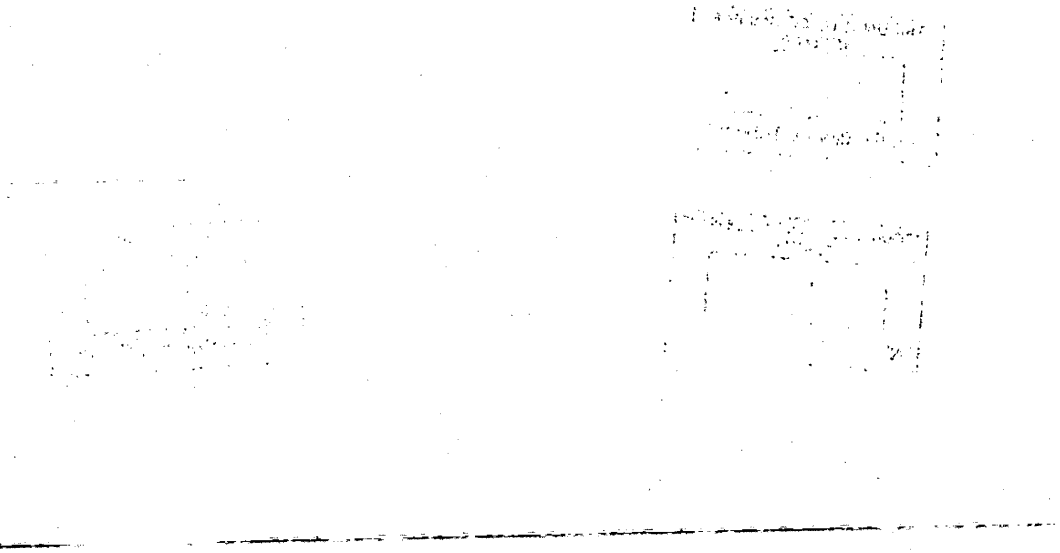
TRIBUNAL DE COMMERCE
REÇU LE
20 DEC. 2016
Le Greffier du Tribunal

STATUTS

Statuts mis à jour à la suite de l'Assemblée Générale du 6 décembre 2016

Certifiés Conformes par le Gérant
Le 6 décembre 2016

le Gérant



Article 1er : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société civile a pour objet :

- la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous droits immobiliers dont la Société peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;
- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles ou droits immobiliers devenus inutiles à la Société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- l'acquisition, l'administration, la gestion et la cession de valeurs mobilières, de tous droits sociaux, ou titres de sociétés ;
- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, notamment financières, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son existence ou son développement, en ce compris la possibilité de consentir toutes garanties sur son ou ses immeubles ou actifs.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination : **SCI Twenty**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société civile".

ARTICLE 4 : DURÉE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

ARTICLE 5 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé: **20 boulevard de la Paix – 51100 Reims**.

Il peut être transféré en un autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

Lorsque la modification du siège relève de la simple décision du gérant, ce dernier a pouvoir de procéder à la modification corrélative des statuts.

ARTICLE 6 : APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les associés fondateurs ont procédé à des apports en numéraire pour un montant total de 1.000 Euros.

Ces apports ont été réalisé par :

- Monsieur Nicolas Drousie pour : 250 Euros
- Monsieur Antoine Contardo pour : 250 Euros
- Monsieur Dominique Calio pour : 250 Euros
- Monsieur Pascal Charles pour : 250 Euros

Ces apports ont été libérés en intégralité lors de la constitution de la Société sur un compte ouvert au nom de la société en formation tenu en la comptabilité de Maître Guillaume Morel, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Marc Jamann, Guillaume Morel et Frédérique Conreur-Martin" titulaire d'un office notarial dont le siège est situé 14 boulervad Lundy, 51100 Reims.

Le 29 avril 2016, Monsieur Antoine Contardo a cédé l'intégralité de sa participation au capital de la Société, soit 25 parts sociales de la Société, au profit de Monsieur Nicolas Drousie. Ce même jour, Monsieur Dominique Calio a également cédé l'intégralité de sa participation, soit 25 parts sociales de la Société, au profit de Monsieur Pascal Charles.

Le 6 décembre 2016, Monsieur Nicolas Drousie a cédé l'intégralité de sa participation, soit 50 parts sociales de la Société, au profit de la société HCR 2107 SARL.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme totale de 1.000 (mille) Euros et divisé en 100 parts sociales de dix (10) Euros chacune numérotées de 1 à 100 et attribuées de la manière suivante :

HCR 2107 SARL à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50 :	50 parts
Pascal Charles à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100 :	50 parts
Total égal au nombre de parts sociales :	100 parts

Toutes les parts sont intégralement libérées à la souscription.

Il est précisé qu'aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément aux articles 22 et 23 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés dans les conditions prévues à l'article 14.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 23 des présents statuts.

ARTICLE 9 : TITRE DES ASSOCIÉS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 : DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

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

ARTICLE 11 : INDIVISIBILITÉ DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

L'usufruitier a la qualité d'associé. L'usufruit de chaque part sociale donne droit à la répartition des bénéfices. Il donne aussi droit de participer aux décisions collectives.

L'usufruitier répond indéfiniment des dettes sociales à l'égard des tiers à proportion de sa part dans le capital social. Il peut renoncer à son usufruit ainsi qu'il est expliqué ci-après.

Le nu-propriétaire des parts sociales reste tenu pour les parts sociales concernées aux obligations relatives à l'interdiction d'aliéner, de nantir et d'hypothéquer, à l'usufruit successif (réversibilité d'usufruit) et au retour conventionnel attachés à l'acte de donation et à l'apport qui lui ont conféré la qualité de nu-propriétaire.

Après la dissolution de la société ou une annulation de parts, les droits de l'usufruitier sont reportés sur le boni de liquidation ou sur l'actif retiré qui est la propriété du nu-propriétaire. S'il s'agit de numéraire, il doit être remis à l'usufruitier à charge pour ce dernier de le remployer en respectant l'intérêt commun de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

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

ARTICLE 13 : FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a faillite personnelle, liquidation des biens ou procédure collective atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux sera déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 : CESSION DE PARTS

14.1. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société que dans les conditions fixées par l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

14.2 Toutes les cessions de parts, sauf entre associés, ascendants et descendants et entre conjoints, n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire par les associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

14.3 À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception, ou par lettre remise en mains propres, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception, ou par lettre remise en mains propres, indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

14.4 Les dispositions des paragraphes 14.2 et 14.3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit et aux apports en société.

14.5 Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 (cinq) jours à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

14.6 Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées au paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

ARTICLE 15 :TRANSMISSION PAR DÉCÈS OU SUITE À UNE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ ENTRE ÉPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu que dans le respect de la procédure d'agrément prévue par l'article 14. Les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 : RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation prise à la majorité des trois-quarts (3/4) des autres associés ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres, au plus tard 3 mois avant la date à laquelle il envisage de se retirer.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 17 : GÉRANCE

La société est représentée et administrée par un ou plusieurs gérants nommés par décision collective des associés représentant plus de 3/4 des parts sociales.

Les gérants ne peuvent être choisis que parmi les associés ayant atteint l'âge de la majorité légale. Les associés mineurs et leurs représentants légaux ne peuvent être nommés comme gérant.

Le premier Gérant est nommé par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

ARTICLE 18 : DURÉE D'EXCERCICE DES FONCTIONS DE GÉRANT

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des Associés et à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres.

Les gérants sont révocables à tout moment par décision des associés décidée dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

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

Les gérants pourront percevoir une rémunération au titre de leurs fonctions de gérant sur décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 19 : POUVOIRS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Il est expressément convenu que la Gérance pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision des associés :

- Etablir tout état des lieux ;
- Donner quittance du loyer ;
- Engager toute procédure à l'encontre du locataire en cas de défaut de paiement du loyer ou de défaut du respect des conditions du bail ;
- Représenter la Société aux assemblées générales de copropriété ;
- Négocier le prêt immobilier dont est titulaire la Société.

La Gérance ne pourra pas, sans y avoir été autorisée préalablement par une décision des associés, régulariser tout contrat de bail ou de mise à disposition des locaux, établir tout avenant au bail ;

ARTICLE 20 : RESPONSABILITÉ DU GÉRANT

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

ARTICLE 21 : DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

ARTICLE 22 : ASSEMBLÉES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu à l'initiative de la gérance.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent et leur qualité ont accès à l'assemblée.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant.

L'assemblée ne peut pas délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le gérant sur un registre spécial tenu au siège de la société.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 23 : DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions et l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par 75% des voix des associés composant le capital social.

ARTICLE 24 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence au 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2015.

ARTICLE 25 : COMPTES SOCIAUX – RAPPORT DE LA GÉRANCE – APPROBATION DES COMPTES

Le gérant tiendra au minimum une comptabilité simple sous la forme recettes/dépenses (comptabilité de caisse) permettant notamment l'établissement de la déclaration fiscale de fin d'année applicable aux sociétés civiles immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés (IS).

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats. Il est procédé à cette convocation par tout moyen dont le gérant dispose (par oral, par email, par lettre simple ou en recommandé avec accusé de réception).

ARTICLE 26 : AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les revenus tirés de la société sont directement imposés entre les mains des associés à l'occasion de leur déclaration de revenus annuelle.

En cas de démembrement de parts sociales, seul le ou les usufruitiers des parts sociales seront imposées sur les revenus tirés de la société.

Par défaut les associés sont imposés personnellement sur la part des revenus de la société au prorata de leur participation dans le capital de la société. Toutefois les associés peuvent décider en assemblée générale extraordinaire d'une autre clef de répartition des bénéfices.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

ARTICLE 27 : DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

Toutefois, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 28 : CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

Statuts mis à jour à la suite de l'assemblée générale du 6 décembre 2016

TRIBUNAL DE COMMERCE
REÇU LE
14 DEC. 2016
Le Greffier du Tribunal

SCI TWENTY
Société civile au capital de 1.000 Euros
Siège social: 20 boulevard de la Paix – 51100 Reims
RCS Reims 804 286 078

ci-après la "**Société**"

TRIBUNAL DE COMMERCE
20 DEC. 2016
Le Greffier du Tribunal

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 6 DECEMBRE 2016

Le 6 décembre 2016 à 14 heures 15, les associés de la Société se sont réunis en assemblée générale au siège social de la Société.

Monsieur Nicolas Drousie préside la séance en sa qualité de Gérant de la Société.

Monsieur Pascal Charles est désigné en qualité de secrétaire de séance.

L'ensemble des associés (les "**Associés**") sont présents à savoir :

- Monsieur Nicolas Drousie ;
- Monsieur Pascal Charles

L'ensemble des Associés sont présents et possèdent ensemble un total de 100 voix sur les 100 voix détenues par la totalité des Associés.

Le Président constate en conséquence que l'Assemblée Générale ainsi réunie dispose du quorum requis par la loi pour chaque résolution proposée et qu'elle peut valablement délibérer sur l'ensemble des points figurant à son ordre du jour.

Les Associés reconnaissent avoir disposé du temps nécessaire pour consulter les documents mis à leur disposition dans le cadre des opérations projetées.

Le Président a déposé sur le bureau pour être mis à la disposition de l'assemblée :

- Les statuts de la Société ;
- La notification du projet de cession portant sur 50 parts sociales de la Société par Nicolas Drousie au profit de la société HCR 2107 SARL ;
- La notification de l'agrément de Monsieur Pascal Charles du projet de cession visé ci-dessus ;
- L'acte de cession de Parts Sociales en date du 5 décembre 2016 entre Monsieur Nicolas Drousie et la société HCR 2107 ;
- le projet de statuts de la Société modifiés tenant compte de la nouvelle répartition du capital social ;
- Le projet de Statuts Modifiés de la Société ;
- les projets des résolutions soumises à l'Assemblée Générale.

Les Associés donnent acte au Président des déclarations qui précèdent.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions

PC ND

législatives et réglementaires ont été valablement adressés au Associés.

Les Associés lui donnent acte de cette déclaration.

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

1. Constatation de l'agrément de la cession de 50 parts sociales de la Société par Nicolas Drousie au profit de la société HCR 2107 SARL ;
2. Agrément de la société HCR 2107 en qualité de nouvel associé ;
3. Adjonction d'activité à l'objet social de la Société ;
4. Adoption des statuts modifiés ;
5. Pouvoir en vue des formalités.

Le Président rappelle que suite aux cessions de parts sociales intervenues le 29 avril 2016, le capital de la Société est actuellement réparti dans les conditions suivantes :

- Monsieur Nicolas Drousie détient 50 Parts Sociales numérotées de 1 à 50, soit 50% du capital social de la Société ;
- Monsieur Pascal Charles détient 50 Parts Sociales numérotées de 51 à 100, Soit 50% du capital social de la Société.

Monsieur Nicolas Drousie envisage de céder l'intégralité de sa participation à sa holding personnelle, la société HCR 2107 SARL.

Afin de respecter le droit de préemption et la procédure d'agrément mise en place par l'article 14 des statuts de la Société, Monsieur Nicolas Drousie a procédé à la notification de son projet de cession et suite à cette notification, Monsieur Pascal Charles a fait part de son agrément en vue de la réalisation de cette cession de parts sociales.

C'est pourquoi, suite à la réalisation de cette cession de Parts Sociales, le Président demande aux Associés de bien vouloir constater l'agrément de cette cession de parts sociales ainsi que celui de la société HCR 2107 en qualité de nouvel associé.

Par ailleurs, il est également proposé à l'assemblée générale de modifier l'objet social de la Société afin d'ajouter la faculté pour la Société de gérer un portefeuille de valeurs mobilières.

Enfin, il est également proposé aux Associés d'adopter les Statuts Modifiés de la Société afin de tenir compte notamment, de la nouvelle répartition duc capital social et de l'adjonction d'activité à l'objet social de la Société. Il sera également demandé à l'Assemblée Générale d'autoriser le Gérant à réaliser l'ensemble des formalités consécutives aux opérations visées ci-dessus.

Une fois ces éléments rappelés, le Président poursuit en lisant son rapport à l'Assemblée Générale et en le commentant.

Le Président déclare alors la discussion ouverte sur les différents points inscrits à l'ordre du jour.
Plus personne ne demandant la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Constatation de l'agrément de la cession de 50 parts sociales de la Société par Nicolas Drousie au profit de la société HCR 2107 SARL

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- De la notification du projet de cession de 50 parts sociales de la Société par Monsieur Nicolas Drousie ;
- De la notification de l'agrément du projet de cession visé ci-dessus par Monsieur Pascal Charles ;
- De l'acte de cession de 50 parts sociales de la Société entre Nicolas Drousie et la société HCR 2107 SARL, intervenue ce jour, soit le 5 décembre 2016 ;

Exempte, Monsieur Nicolas Drousie et Monsieur Pascal Charles, du délai et de la forme de la notification exigée par l'article 14 des statuts actuels de la Société ;

Constate l'agrément de la cession de 50 (cinquante) Parts Sociales numérotées de 1 à 50 par Monsieur Nicolas Drousie au profit de :

> **HCR 2107**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est situé 23 rue Aristide Briand, 51430 Tinqueux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Reims sous le numéro 822 888 590, représentée par son gérant, Monsieur Nicolas Drousie.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par les associés, Monsieur Nicolas Drousie, n'ayant pas pris part au vote.

DEUXIEME RESOLUTION

Agrément de la société HCR 2107 en qualité de nouvel associé de la Société

L'Assemblée Générale, après avoir constate l'agrément de la cession de Parts Sociales visée par la résolution ci-dessus ;

Agrée la société :

> **HCR 2107**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est situé 23 rue Aristide Briand, 51430 Tinqueux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Reims sous le numéro 822 888 590, représentée par son Gérant, Monsieur Nicolas Drousie ;

En qualité de **nouvel associé** de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Associés.

P-C

NB

TROISIEME RESOLUTION

Adjonction d'activité à l'objet social de la Société

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la rédaction de l'article 2 des statuts actuels de la Société relatif à l'objet social de la Société ;

Décide, à compter de ce jour, d'adjoindre l'activité suivante à l'objet social de la Société :

> ***"l'acquisition, l'administration, la gestion et la cession de valeurs mobilières, de tous droits sociaux, ou titres de sociétés"***

Décide, en conséquence de cette adjonction d'activités à celles précédemment exercées, de modifier la rédaction de l'objet social de la Société sera la suivante :

[...]

ARTICLE 2 : OBJET

La société civile a pour objet :

- *la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous droits immobiliers dont la Société peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;*
- *éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles ou droits immobiliers devenus inutiles à la Société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ;*
- *l'acquisition, l'administration, la gestion et la cession de valeur mobilière, de tous droits sociaux, ou titres de sociétés ;*
- *Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, notamment financières, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son existence ou son développement, en ce compris la possibilité de consentir toutes garanties sur son ou ses immeubles ou actifs.*

[...]

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Associés.

QUATRIEME RESOLUTION

Adoption des Statuts Modifiés de la Société

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de nouveaux statuts de la Société et après avoir constaté, notamment :

- l'agrément de la cession de parts sociales et celui de la société HCR 2107 SARL en qualité de nouvel associé de la Société ;
- la réalisation de la cession de parts sociales de la Société entre Nicolas Drousie et la société HCR 2107 intervenue ce jour, et en conséquence, la nouvelle répartition du capital social ;

- l'adjonction d'activités à l'objet social de la société décidée dans le cadre de la résolution précédente ;

Décide d'adopter, article par article, puis dans leur intégralité, les nouveaux statuts de la Société, figurant en Annexe, les nouveaux Statuts de la Société dont lecture lui a été donnée par le Gérant.

Tous pouvoirs sont donnés au Gérant de la Société à l'effet de déposer les Statuts Modifiés auprès du greffe du Tribunal de Commerce et de modifier l'extrait Kbis de la Société auprès du greffe du Tribunal de Commerce suite à l'adjonction d'activité et du retrait de la qualité d'associé de Monsieur Nicolas Drousie.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par les associés.

CINQUIEME RESOLUTION

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales et les publications requises par la loi.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Associés.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée à 15 heures 15.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par le Président de séance et par les Associés après lecture.

Le président de séance
Nicolas Drousie
Gérant

Le Secrétaire
Pascal Charles

Les associés

Nicolas Drousie

Pascal Charles

cerfa
N° 10408*14

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire en vertu de l'article 639 du Code général des impôts

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PÔLE ENREGISTREMENT
Reçu le 08 DEC. 2016
N° 2759
@internet-DGFiP
Cachet du service

TRIBUNAL DE COMMERCE DE REIMS NORD
REÇU LE
20 DEC. 2016
Le Greffier du Tribunal

CESSION DE DROITS SOCIAUX

CESSION CONSTATÉE PAR UN ACTE À DÉCLARER OBLIGATOIREMENT
(ART. 639, 653, 662-3° ET 726 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)

TRIBUNAL DE COMMERCE
REÇU LE
20 DEC. 2016
Le Greffier du Tribunal

DATE DE LA CESSION : 06/12/2016

CÉDANT(S)

M. ☑ Mme ☐ | DROUSIE | Nicolas | | |
NOM DE NAISSANCE | PRÉNOMS | NOM DU CONJOINT

NAISSANCE : DATE 14/07/1978 | DÉPARTEMENT 0 2 | COMMUNE (ou pays) SAINT-QUENTIN

M. ☐ Mme ☐ | | | |
NOM DE NAISSANCE | PRÉNOMS | NOM DU CONJOINT

NAISSANCE : DATE | DÉPARTEMENT | COMMUNE (ou pays)

ADRESSE COURRIEL : nicolas.drousie@financesas.fr | RÉGIME MATRIMONIAL :

SOCIÉTÉ : FORME | DÉNOMINATION

N° SIREN | CODE ACTIVITÉ

ADRESSE OU SIÈGE : N° 23 | VOIE (*rue...*) rue | NOM DE LA VOIE Aristide Briand

CODE POSTAL 5 1 4 3 0 | COMMUNE TINQUEUX

ADRESSE DU SERVICE DES IMPÔTS dont dépend le cédant pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices (1) SIP - Reims Ouest
Centre des Finances Publiques - 136 rue Gambetta - TSA 80003 - 51080 Reims Cedex

CESSIONNAIRE(S)

M. ☐ Mme ☐ | | | |
NOM DE NAISSANCE | PRÉNOMS | NOM DU CONJOINT

NAISSANCE : DATE | DÉPARTEMENT | COMMUNE (ou pays)

M. ☐ Mme ☐ | | | |
NOM DE NAISSANCE | PRÉNOMS | NOM DU CONJOINT

NAISSANCE : DATE | DÉPARTEMENT | COMMUNE (ou pays)

ADRESSE COURRIEL : nicolas.drousie@financesas.fr | RÉGIME MATRIMONIAL :

SOCIÉTÉ : FORME SARL | DÉNOMINATION HCR 2107

N° SIREN 8 2 2 8 8 8 5 9 0 | CODE ACTIVITÉ 6 4 2 0 Z

ADRESSE OU SIÈGE : N° 23 | VOIE (*rue...*) rue | NOM DE LA VOIE Aristide Briand

CODE POSTAL 5 1 4 3 0 | COMMUNE TINQUEUX

DROITS SOCIAUX CÉDÉS

FORME ET DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ : SCI Twenty
SIÈGE DE LA SOCIÉTÉ : 20 boulevard de la Paix - 51100 Reims
N° SIREN DU PRINCIPAL ÉTABLISSEMENT : 8 0 4 2 8 6 0 7 8
SOCIÉTÉ À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE : OUI ☑ NON ☐
NATURE DES BIENS REPRÉSENTÉS PAR LES DROITS SOCIAUX CÉDÉS : parts sociales
NOMBRE TOTAL DE DROITS SOCIAUX DE LA SOCIÉTÉ : 100
DATE DE LA RÉALISATION DÉFINITIVE DE L'APPORT DE CES BIENS À LA SOCIÉTÉ :
NOMBRE ET NUMÉROS DES DROITS SOCIAUX CÉDÉS : 50
MOTIF D 'EXONÉRATION OU DE NON-TAXATION DE LA PLUS-VALUE (2) :

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

NOM ET ADRESSE DU PRÉCÉDENT PROPRIÉTAIRE (1) : Nicolas Drousie à hauteur de 25 parts sociales - souscription au capital initial
Antoine Contardo demeurant 35 rue Maria Callas, 51450 Bétheny pour 25 parts sociales
DATE ET NATURE DE LA MUTATION (3) : Souscription au capital initial pour 25 parts et acquisistion de 25 parts auprès de Antoine Contardo le 29/04/2016
PRIX D'ACQUISITION (1) : 3.000,00 €

BASE TAXABLE (4)

5.500,00 € (*Prix + charges ou valeur réelle*) - € (*Abattement*) = 5.500,00 € (*Base nette taxable*)

CERTIFIÉ EXACT,

À REIMS, *LE* 06/12/2016

SIGNATURE(S) DU CÉDANT ET/OU DU CESSIONNAIRE

MODE DE PAIEMENT

- Cocher la case correspondant au mode de paiement choisi.
- Établir le chèque bancaire ou postal à l'ordre du **TRÉSOR PUBLIC** (sans autre indication).

	NUMERAIRE
✓	CHÈQUE BANCAIRE OU POSTAL
	VIREMENT BANQUE DE FRANCE
	AUTRE

(1) Renseignements à fournir obligatoirement (CGI Annexe II, art. 74 SJ).
(2) Uniquement pour les sociétés à prépondérance immobilière. Cf. notice au verso (cadre 5).
(3) Indiquer la date du décès s'il s 'agit d'un bien acquis à titre gratuit.
(4) Cf. notice au verso (cadre 2).

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

N° 2759 – 2016 01 56265 PO – (SDNC-DGFiP 1921) – Janvier 2016

NOTICE EXPLICATIVE DE LA DÉCLARATION N° 2759

Cette déclaration doit être souscrite pour déclarer les cessions, à défaut d'acte les constatant :

- d'actions, de parts de fondateurs, de parts bénéficiaires des sociétés par actions négociées ou non, sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L.421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L.424-1 du même code,
- de parts ou titres du capital, souscrits par les clients, des établissements de crédit mutualistes ou coopératifs,
- de parts sociales des sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions,
- de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière.

1 – DÉPÔT

Dans le mois de la cession :

- au service des impôts des entreprises (SIE) dont dépend le domicile de l'une des parties contractantes ;
- à la recette des non-résidents (10, rue du Centre - TSA 50014 - 93465 Noisy-le-Grand cedex), si les deux parties résident à l'étranger ;
- à titre exceptionnel, au service des impôts des entreprises (SIE) dont dépend le siège social de la société dont les titres sont cédés, pour les cessions d'actions réalisées au profit des administrateurs et des membres du conseil de surveillance de sociétés ou groupes de sociétés.

Cas particulier : les cessions d'actions ou de parts qui confèrent à leur détenteur le droit de jouissance d'un anneau d'amarrage doivent être déclarées au service des impôts de la situation des biens.

2 – BASE TAXABLE

Pour les cessions de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière, autres que les cessions de titres de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) offerts au public, le droit d'enregistrement est calculé, à concurrence de la fraction des titres cédés, sur la valeur réelle des biens et droits immobiliers détenus par la personne morale directement ou indirectement au travers d'autres personnes morales à prépondérance immobilière après déduction du seul passif afférent à l'acquisition de cette fraction des titres cédés ainsi que sur la valeur réelle des autres éléments d'actifs bruts.

Pour les cessions d'actions, de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires des sociétés par actions négociées ou non sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L.421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L.424-1 du même code, ainsi que pour les parts ou titres du capital, souscrits par les clients des établissements de crédit mutualistes ou coopératifs, le droit d'enregistrement est calculé sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges.

Pour les cessions de parts sociales dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions, autres que les cessions de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière soumises au taux de 5 %, le prix de cession (ou la valeur réelle si elle est supérieure) est diminué d'un abattement égal à :

$$\frac{\text{23 000 euros X nombre de parts cédées}}{\text{nombre total de parts sociales de la société}}$$

Exemple : Monsieur Y vend 300 parts d'une société comprenant au total 1 000 parts, pour un prix de 50 000 euros.

L'abattement est égal à : $\frac{23\,000 \times 300}{1\,000} = 6\,900$ euros.

La base nette taxable s'élève donc à 50 000 - 6 900 = 43 100 €. L'arrondissement des bases et cotisations est effectué à l'euro le plus proche. Les bases inférieures à 0,50 € sont négligées et celles égales ou supérieures à 0,50 € sont comptées pour un euro (article 1649 undecies du Code général des impôts).

3 – TARIFS

Pour les cessions d'actions, de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires des sociétés par actions négociées ou non sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L.421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L.424-1 du même code, ainsi que pour les parts ou titres du capital, souscrits par les clients des établissements de crédit mutualistes ou coopératifs, le taux est fixé à 0,1 %.

Pour les cessions de parts sociales (autres que celles à prépondérance immobilière soumises au taux de 5 %) dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions le taux est fixé **à 3 %**. Dans ce cas, il est appliqué un abattement (cf. cadre 2 ci-dessus).

Pour les cessions de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière le taux est fixé **à 5 %** (notion de prépondérance immobilière : cf. article 726-I-2° du Code général des impôts).

4 – LIQUIDATION DES DROITS

Elle est effectuée par l'administration. Les droits portant sur cette déclaration ne peuvent être inférieurs au minimum de perception prévu à l'article 674 du Code général des impôts (25 euros).

5 – PLUS-VALUE *(ne concerne que les sociétés à prépondérance immobilière)*

Les cessions à titre onéreux des droits sociaux de sociétés, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers, sont soumises au régime d'imposition des plus-values immobilières (article 150 UB du Code général des impôts). Le cédant doit déposer, en double exemplaire, une déclaration de plus-value n° 2048-M-SD au service des impôts du domicile du vendeur (article 150 VG.I.4° du Code général des impôts). Si la déclaration n° 2759 est déposée au service des impôts du domicile de l'acquéreur, alors la déclaration n° 2048-M-SD est déposée, seule, au service des impôts du domicile du vendeur. Toutefois, aucune déclaration n° 2048-M-SD ne doit être déposée lorsque la plus-value est exonérée ou lorsque la cession ne donne pas lieu à une imposition. Il convient dans cette situation de préciser au recto, dans le cadre « Droits sociaux cédés », la nature et le fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation.

Attention : pour l'appréciation de la prépondérance immobilière, ne sont pas concernés les immeubles affectés par la société (dont les droits font l'objet de la cession) à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à son propre exercice d'une profession non commerciale.

6 – CHARTE DU CONTRIBUABLE

La charte du contribuable relative aux relations entre l'administration fiscale et le contribuable, basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité, est disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre centre des finances publiques.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION		
Déclaration n° 330/2016	PRISE EN RECETTE	PRISE EN CHARGE
Valeur taxée 5.500 €	Droits 275 €	Droits
Taux de l'impôt 5 %	Pénalités	Pénalités
	N° Date 08 DEC. 2016	N° Date

EAK 942