Bordereau attestant l'exactitude des informations - REIMS - 5103 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 25/10/2024 - 7425 - 2019 D 00184 - 849 343 330 - CB1

CB1
Société civile immobilière
Capital social : 10.000 €
Siège social : 31 bis rue du Val Clair Z.I La Pompelle
51100 - REIMS
R.C.S. REIMS : 849 343 330
(Ci-après désignée, la « **Société** »)

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE REUNIE LE 30 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre,
Le trente septembre à onze heures.

Les associés de la Société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Renonciation au délai de convocation ;
- Constatation de la cession de parts intervenue au profit de la société « **VESTA** » ;
- Modification de l'article 7 des statuts sociaux ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'assemblée est présidée par Monsieur François GUY, Gérant.

Monsieur le Président constate que les associés présents possèdent ensemble 10.000 parts sociales numérotées de 1 à 10.000, réparties comme suit entre ces derniers :

- VESTA : 9.500 parts sociales numérotées de 1 à 9.500 ;
- Monsieur Nicolas HARDY : 500 parts sociales numérotées 9.501 à 10.000 ;

Représentant la totalité du capital social et qu'en conséquence, l'assemblée est habilitée à prendre toutes décisions ordinaires comme extraordinaires, conformément aux statuts sociaux.

Il est établi une feuille de présence signée en début de séance par les associés présents.

Puis il dépose sur le bureau et met à la disposition des associés les documents suivants :

- La feuille de présence ;
- L'acte de cession de parts signé ;
- Les statuts de la Société.

Le Président déclare que tous les documents et renseignements devant être communiqués aux associés, ont été tenus à leur disposition au siège social ainsi que le prescrit la loi. L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Une discussion s'engage et personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes à l'ordre du jour ont été successivement mises aux voix.

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'assemblée générale de la Société :

- Reconnaît qu'elle a eu connaissance des documents informatifs qui lui ont été soumis dans un délai suffisant pour se faire un avis éclairé sur le sens à donner aux décisions figurant à l'ordre du jour,

- Déclare renoncer au délai de convocation prévu aux termes des statuts de la Société, requis pour la tenue des assemblées générales ;

- Déclare renoncer, par conséquent, à son droit d'information préalable prévu par les dispositions légales, réglementaires et statutaires de la société,

Prend acte que chaque associé renonce en conséquence, à ce titre, définitivement et irrévocablement, à toute réclamation, prétention ou action visant à contester la régularité de la présente assemblée.

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

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale prend acte de la cession intervenue le 30 septembre 2024, de 9.500 parts appartenant à la société HADES, portant les n°1 à 9.500, au profit de la société VESTA.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

TROISIÈME RÉSOLUTION

Corrélativement à la résolution précédente, l'assemblée générale décide de modifier l'article 7 des statuts sociaux de la façon suivante :

*« **ARTICLE 7 – CAPITAL – PARTS SOCIALES –** Nouvelle rédaction*

Le capital social est fixé à DIX MILLE EUROS (10.000 €).

Il est divisé en DIX MILLE (10.000) parts sociales numérotées de 1 à 10.000, attribuées aux associés de la façon suivant à la suite de la cession de parts du 30 septembre 2024, savoir :

La société VESTA
A concurrence de NEUF MILLE CINQ CENTS (9.500) parts sociales,
Numérotées de 1 à 9.500, ci *9.500 parts*

Monsieur Nicolas HARDY
A concurrence de CINQ CENTS (500) parts sociales,
Numérotées 9.501 à 10.000, ci *500 parts*

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social *10.000 parts* »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

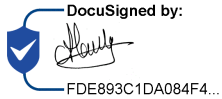
QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le Gérant et les associés, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Gérant	
Monsieur François GUY	
Les associés	
La société « VESTA » Représentée par son Président **La société « FG INVEST »** Elle-même représentée par son Gérant **Monsieur François GUY**	
Monsieur Nicolas HARDY	

DocuSign Envelope ID: 6D5670EE-B238-418B-BCCF-E5BD3E463C80

GN AVOCATS ASSOCIÉS

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE « CB1 »

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société « HADES », société par actions simplifiée au capital de 3.500.000 € ayant son siège social à REIMS (51100), 31 bis rue du Val Clair Z.I La Pompelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 532 362 969, représentée par la société « **FG INVEST**[1] », Président, elle-même représentée par son Gérant, **Monsieur François GUY** ;

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

ET :

La société « VESTA », société par actions simplifiée au capital de 10.000 €, dont le siège social est sis 31 Bis, Rue du Val Clair à REIMS (51100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 949 297 659, représentée par son Président, la société « **FG INVEST** », elle-même représentée par son Gérant, **Monsieur François GUY** ;

Ci-après désigné, le « **Cessionnaire** »
D'AUTRE PART

Le Cessionnaire et le Cédant sont ci-après désignés individuellement, une « **Partie** » et ensemble, les « **Parties** ».

INTERVENANT AUX PRESENTES :

La société « **CB1** », société civile immobilière au capital de 10.000 €, dont le siège social est situé 31 bis, rue du Val Clair à REIMS (51100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 849 343 330 (ci-après désignée, la « **Société** »), représentée par son Gérant, **Monsieur François GUY** ;

Intervenant volontairement au présent acte de cession, pour accepter le bénéfice des droits qui pourraient leur être consentis, et prendre les engagements qui seraient à leur charge au titre du présent contrat.

[1] RCS : 502 788 359 ;

Les Parties déclarent, chacun 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'ils sont résidents français au sens de le réglementation des relations financières avec l'étranger.

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Caractéristiques de la Société :

- Acte constitutif – Immatriculation : La Société a été constituée sous forme de société civile immobilière aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 mars 2019.

  Elle a été immatriculée le 22 mars 2019 au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 849 343 330.

- Siège social : Le siège social est situé 31 bis, rue du Val Clair à REIMS (51100).

- Objet social : La Société a pour objet aux termes de l'article 3 de ses statuts :

  - 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 ;
  - L'aliénation des immeubles ou droits immobiliers dont est propriétaire la société, au moyen de vente, d'échange ou d'apport en société ;
  - Pour la réalisation de cet objet et pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet ;
  - Plus généralement, elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

- Durée : Sa durée expire le 21 mars 2.118.

- Exercice social : L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

- Capital social : Le capital social s'élève actuellement à la somme de 10.000 €, divisé en 10.000 parts sociales, de 1 € chacune, numérotées de 1 à 10.000, libérées en totalité.

- Gérance : La gérance est actuellement assurée par Monsieur François GUY

- Répartition du capital social : Le capital de la Société est actuellement détenu de la manière suivante :

Associés	Nombre de parts
HADES	9.500 n°1 à 9.500
Nicolas HARDY	500 parts n°9.501 à 10.000

Les 9.500 parts sociales détenues par le Cédant numérotées de 1 à 9.500, objet du présent acte de cession, sont ci-après désignées, les « **Parts** ».

- Régime fiscal : La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 –CESSION DE PARTS

Le Cédant cède et transporte ce jour (ci-après désignée, la « **Date de Transfert** »), au Cessionnaire, sous les garanties ordinaires, de fait et de droit, les Parts de la Société.

Par la présente cession, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous ses droits et actions résultant des Parts sociales cédées.

Les Parts cédées ne sont représentées par aucun certificat. Lesdits titres résultent des statuts de la Société dont une copie a été remise au Cessionnaire.

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

ARTICLE 2 – PRIX DES PARTS

2.1 Prix Provisoire des Parts

Sur la base :

- Des comptes clos de la Société au 31 décembre 2023 faisant ressortir des capitaux propres (ligne DL de la liasse fiscale) d'un montant de 331.147 €, retraités d'une distribution de dividendes d'un montant de 320.000 €, soit des capitaux propres retraités d'un montant de 11.147 € (ci-après désignés, les « **Capitaux Propres de Référence Retraités** ») ;
- Des comptes clos de la Société au 31 décembre 2023 faisant ressortir une valeur nette comptable de l'immobilier détenu par la Société d'un montant de 3.944.988 € (ci-après désignée, la « **VNC** ») ;
- D'une valeur vénale de l'immobilier d'exploitation arrêtée par les Parties, suite à la réalisation par un cabinet indépendant d'une expertise immobilière, à la somme de **QUATRE-MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE MILLE (4.350.000) EUROS** (ci-après désignée, la « **Valeur Vénale** ») ;
- De la prise en compte de la fiscalité latente sur la plus-value d'un montant de **101.253 €** (ci-après désignée, l' « **IS** »);

Les Parties fixent le prix provisoire des Parts de la Société à la somme de **299.160,70 €** (ci-après désigné, le « **Prix Provisoire** »), conformément à la formule de calcul suivante :

- **95%*(Capitaux Propres de Référence Retraités + Valeur Vénale – VNC– IS).**

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la Société figurent en **Annexe 2.1** des présentes.

2.2 Arrêté des comptes – Prix définitif

Il sera procédé à la clôture du bilan de la Société au 31-12-2023 qui servira pour la détermination du prix définitif de cession (ci-après désigné, les « **Comptes de Référence** »). Les Comptes de Référence seront établis selon les règles et usages comptables en vigueur en France, applicables aux sociétés tenues à une comptabilité d'engagement, et appliqués sur une base constante et cohérente, conformément au Plan Comptable Général, notamment pour le calcul des amortissements, des provisions, la constitution et la valorisation des éléments de l'actif circulant.

Les Comptes de Référence seront établis par le Cédant et la société d'expertise-comptable de la Société. Ils seront remis au Cessionnaire par tous moyens au plus tard le **31 mars 2025**. A compter de cette communication, le Cessionnaire disposera d'un délai de **TRENTE (30) JOURS** pour contrôler les Comptes de Référence, ou le faire contrôler, à ses frais, par un expert-comptable de son choix qui aura à cet effet accès aux pièces comptables et autres documents ayant servi à son établissement.

Si dans le délai de contrôle susvisé, les Comptes de Référence n'appellent aucune objection, ils seront considérés comme définitifs et acceptés.

Si des modifications sont demandées, le Cessionnaire devra notifier au Cédant (ci-après dénommée la « **Notification de Contestation** »), dans le délai de contrôle de **TRENTE (30) JOURS** visé ci-dessus, le(s) point(s) précis sur le(s)quel(s) porte(nt) son désaccord et son (leurs) impact(s) respectif(s) sur le Prix de Définitif (terme ci-après défini). Les Parties disposeront alors d'un délai de **QUINZE (15) JOURS** suivant l'expiration du délai de contrôle du Cessionnaire pour s'entendre sur leur sort et, le cas échéant, sur les ajustements à effectuer.

Les Comptes de Référence, ainsi rectifiés contradictoirement seront alors considérés comme définitifs et acceptés.

En cas de désaccord entre les Parties sur les ajustements à comptabiliser dans les Comptes de Référence, le différend sera soumis à un expert désigné au sens de l'article 1843-4 du Code Civil. A défaut d'accord entre les Parties sur sa désignation, l'expert sera désigné par ordonnance du président du Tribunal de commerce de REIMS statuant en la forme des référés sans recours possible, à la demande de la Partie la plus diligente (l'« **Expert** »). Le Cédant et le Cessionnaire s'engagent à ce que l'Expert ait accès à tous éléments utiles et puisse procéder à tous contrôles. L'Expert procédera à l'établissement des Comptes de Référence, en appliquant les méthodes définies aux présentes.

Il aura compétence pour interpréter les clauses des présentes dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de sa mission et dans le respect de la commune intention des Parties. Il notifiera son rapport simultanément aux Parties dans les **SOIXANTE (60) JOURS** de l'acceptation de sa nomination, ce délai pouvant être prolongé à la demande de l'Expert par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de REIMS statuant en la forme des référés, en dernier ressort et sans aucun recours.

La décision de l'Expert, qui ne devra être prise que sur les seuls points de désaccord figurant dans la Notification de Contestation et qui persistent entre les Parties et qu'après communication des arguments des Parties sauf défaillance, liera les Parties qui renoncent par avance à la contester.

Les honoraires de l'Expert seront supportés par moitié entre le Cessionnaire et le Cédant. Toutefois, si l'Expert retient exactement la position de l'une des Parties pour l'ensemble des points en litige, l'intégralité de ses frais et honoraires seront supportés par la Partie défaillante.

2.3 Calcul du Prix Définitif

Les Parties décident que le prix définitif des Parts (ci-après désigné, le « **Prix Définitif** »), sera calculé comme suit :

- **Prix Définitif = Prix Provisoire (299.160,70€) + 95%*9/12*(Capitaux propres tels qu'ils ressortiront des Comptes de Référence de la Société – Capitaux Propres de Référence Retraités).**

ARTICLE 3 – PAIEMENT DU PRIX DE CESSION DES PARTS

3.1 Paiement du Prix Provisoire

Le Cessionnaire paie intégralement ce jour le Prix Provisoire des Parts, soit la somme de **299.160,70 €**, par virement Swift sur le compte bancaire du Cédant, dont les coordonnées ont été transmises au Cessionnaire préalablement à la date des présentes.

Le Cédant donne bonne et valable quittance du paiement intégral du Prix Provisoire.

3.2 Paiement du Prix Définitif ou restitution d'une partie du prix par le Cédant au moment de la détermination du Prix Définitif des parts

Lorsque le Prix Définitif des Parts de la Société sera fixé :

- En cas de Prix Définitif supérieur au Prix Provisoire (**299.160,70€**) : Le Cessionnaire versera au Cédant l'écart positif entre le Prix Provisoire (**299.160,70€**) et le Prix Définitif, par chèque/virement Swift, conformément aux instructions communiquées par le Cédant au Cessionnaire, le jour de la signature de l'acte arrêtant le Prix Définitif des Parts cédées lequel devra intervenir dans un délai maximum de 15 jours suivant la détermination du Prix Définitif ;

- En cas de Prix Définitif inférieur au Prix Provisoire des Parts cédées (**299.160,70€**), le Cédant remboursera l'excédent de prix qu'il aura reçu au Cessionnaire, par chèque de banque/virement Swift, conformément aux instructions communiquées par le Cessionnaire au Cédant, le jour de la signature de l'acte arrêtant le Prix Définitif des Parts cédées lequel devra intervenir dans un délai maximum de 15 jours suivant la détermination du Prix Définitif des parts de la Société.

3.3. Remboursement du compte-courant du Cédant

Il a été remis ce jour au Cessionnaire une attestation émanant de l'Expert-Comptable de la Société certifiant d'absence de compte-courant d'associé du Cédant.

ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare que les Parts, objet des présentes, ont été souscrites lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 5 - TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire est propriétaire des Parts et en a la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts.

En conséquence, le Cessionnaire a seul droit à tous les résultats qui seront mis en distribution sur ces Parts à compter de ce jour, la cession étant réalisée « coupon attaché ». Le résultat de l'exercice en cours (exercice clos le 31/12/2024) reviendra au Cessionnaire.

ARTICLE 6 – STATUTS ET REGISTRE DE LA SOCIÉTÉ

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu un exemplaire des statuts de la Société dont les caractéristiques sont ci-dessus indiquées et dont les parts font l'objet de la présente cession, à jour et certifiés conformes par le Cédant.

Le Cédant a également remis au Cessionnaire le registre des assemblées générales mis à jour de la Société.

DocuSign Envelope ID: 6D5670EE-B238-418B-BCCF-E5BD3E463C80

ARTICLE 7 – GARANTIES

D'un commun accord entre les Parties, il n'est consenti aucune garantie d'actif ou de passif par le Cédant au Cessionnaire, étant rappelé que le Cédant demeure tenu par les garanties ordinaires de fait et de droit.

ARTICLE 8 - AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts de la Société, la présente cession des Parts a été agréé par l'assemblée générale de la Société, préalablement à la date des présentes.

ARTICLE 9 - OPPOSABILITE

La Société intervenant aux présentes déclare avoir reçu dépôt d'un original des présentes en son siège social.

ARTICLE 10 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L. 213-1 3° du Code de l'Urbanisme, sont soumis au droit de préemption urbain : « *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* ».

La commune urbaine du Grand Reims a déclaré aux termes de la DIA, renoncer à son droit de préemption urbain (DPU).

ARTICLE 11 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La Société étant à prépondérance immobilière, les droits de cession de droits sociaux seront dus au taux de 5 % et seront exigibles lors de l'enregistrement de la cession qui devra intervenir dans le mois de la réalisation de la cession. Les droits d'enregistrement sont à la charge du Cessionnaire.

Aussi, les droits d'enregistrement relatifs à la cession des Parts sont d'un montant de 14.958 €.

En cas de Prix Définitif supérieur au Prix Provisoire des Parts cédées, ce complément de prix sera également soumis au droit d'enregistrement au taux de 5 % ou, selon le cas, au droit fixe de 25 € et serait payable auprès du service des impôts des entreprises, dans le mois suivant la signature de l'acte constatant le Prix Définitif.

ARTICLE 12 - DECLARATION POUR LES PLUS VALUES

Le Cédant reconnait avoir été informé de ses obligations déclaratives en matière de plus-values mobilière et déclare en faire son affaire personnelle.

ARTICLE 13 - FORMALITE DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur de copies ou d'extraits du présent acte pour effectuer toutes les formalités requises.

ARTICLE 14 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, Cédant et Cessionnaire font en tant que de besoin élection de domicile en leur siège social respectif, comme indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 15 - FRAIS - HONORAIRES

Chaque Partie supporte les frais et honoraires de ses conseils. La Société supportera quant à elle les frais relatifs aux modifications statutaires engendrées par la présente cession de parts sociales.

ARTICLE 16 – DROIT APPLICABLE – JURIDICTION APPLICABLE

Le présent Acte de Cession est régi et interprété conformément à la loi française.

Tout litige auquel le présent contrat pourra donner lieu, notamment pour son interprétation ou son exécution sera, à défaut d'être résolu de manière amiable entre les Parties soumis de la compétence du Tribunal de Commerce de REIMS.

ARTICLE 17 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique avancée du présent acte ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.

Les Parties reconnaissent qu'elles procèdent à la signature électronique avancée du présent acte en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le présent acte à ce titre.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 2.1	Comptes de la Société au 31/12/2023.

Bas de page intentionnellement laissé en blanc – la page de signature suit

AVOCATS ASSOCIES

Signé par Docusign
Le 30 septembre 2024

Le Cédant	
La société « HADES » Représentée par son Président **La société « FG INVEST »** Elle-même représentée par son Gérant **Monsieur François GUY**	*« Bon pour cession de la pleine propriété de NEUF MILLE CINQ CENTS (9.500) parts sociales numérotées de 1 à 9.500 »* Signé par : C4BA2EFC57704BC...
Le Cessionnaire	
La société « VESTA » Représentée par son Président **La société « FG INVEST »** Elle-même représentée par son Gérant **Monsieur François GUY**	*« Bon pour acquisition de la pleine propriété de NEUF MILLE CINQ CENTS (9.500) parts sociales numérotées de 1 à 9.500 »* Signé par : C4BA2EFC57704BC...
La Société	
La société « CB1 » Représentée par son Gérant **Monsieur François GUY**	Signé par : C4BA2EFC57704BC...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MARNE
Le 08/10/2024 Dossier 2024 00043293, référence 5104P04 2024 A 02342
Enregistrement : 14958 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quatorze mille neuf cent cinquante-huit Euros
Montant reçu : Quatorze mille neuf cent cinquante-huit Euros

CB1
Société civile immobilière
Capital social : 10.000 €
Siège social : 31 bis rue du Val Clair Z.I La Pompelle
51100 - REIMS
R.C.S. REIMS : 849 343 330

STATUTS MIS A JOUR SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE LA SOCIETE EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2024

Signé par :
C4BA2EFC57704BC...

Certifiés conformes
Le Gérant

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **« CB1 »**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET

La société 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 ;

- l'aliénation des immeubles ou droits immobiliers dont est propriétaire la société, au moyen de vente, d'échange ou d'apport en société.

Pour la réalisation de cet objet et pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Plus généralement, elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé : **31 Bis rue du Val Clair – ZI La Pompelle**
51100 REIMS

Il peut être transféré en tout endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports en numéraire.

Ces apports représentent la somme de DIX MILLE EUROS (10.000 €). Le détail des versements effectués figure à l'article 22 des présents statuts.

ARTICLE 7 – CAPITAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à DIX MILLE EUROS (10.000 €).

Il est divisé en DIX MILLE (10.000) parts sociales numérotées de 1 à 10.000, attribuées aux associés de la façon suivant à la suite de la cession de parts du 30 septembre 2024, savoir :

- **La société « VESTA »**
  A concurrence de **NEUF MILLE CINQ CENTS (9.500)** parts sociales,
  Numérotées de 1 à 9.500, ci 9.500 parts

- **Monsieur Nicolas HARDY**
  A concurrence de **CINQ CENTS (500)** parts sociales,
  Numérotées 9.501 à 10.000, ci 500 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social 10.000 parts

ARTICLE 8 – AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital social ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit comporter son agrément.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. 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.

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, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. 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. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives. Cependant, le nu-propriétaire est titulaire du droit de vote attaché aux parts démembrées pour l'adoption des deux décisions suivantes : changement de nationalité de la société et prorogation de la durée de la société.

ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique, ou encore être déposé au siège social.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT DES CESSIONNAIRES

1- Les parts sociales se transmettent librement entre associés. Elles ne peuvent être transmises à toute autre personne qu'avec le consentement de la société donné par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social, le cédant prenant part au vote. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet. Et la société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de cession ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité en nombre des associés autres que le cédant.

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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2- En cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main d'une personne morale associée, les parts sociales ne peuvent être transmises qu'avec le consentement des associés donné dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3- Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé doit obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande.

Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été antérieurement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 4 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4- En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute et continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé qui ont déjà la qualité d'associé. Les autres héritiers ou ayants droit de l'associé prédécédé ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément donné à l'unanimité des associés survivants.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la société qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

La société peut, sans attendre le partage, statuer sur l'agrément global des indivisaires. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le bon fonctionnement de la société.

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 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.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5- En cas de liquidation de communauté de biens entre époux, et que cette liquidation intervienne du vivant des époux ou au décès de l'un d'eux, le conjoint de l'époux associé doit être agréé dans les conditions visées au paragraphe 1 du présent article, sauf s'il a déjà la qualité d'associé.

6- Si, durant la communauté de biens existant entre époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé dans les conditions visées au paragraphe 1 du présent article. Pour cet agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

7- Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

L’associé qui ne dispose pas d’acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s’il est fondé sur de justes motifs.

L’associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l’article 1843-4 du Code civil.

L’associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu’il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l’actif social, cette reprise ne pouvant s’exercer qu’après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l’associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu’un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l’unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, le premier gérant de la société est nommé par les présents statuts (article 20).

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions que celles prévues pour la nomination. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tous les associés.

S’il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l’article 13 ci-dessus, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résilier ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d’effet de sa démission.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l’objet social.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l’exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant plus des deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 16 – EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 17 – REDDITION ANNUELLE DE COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

ARTICLE 18 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des

associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

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

ARTICLE 19 – LIQUIDATION

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

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.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique et que celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, dans les conditions fixées par la loi, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 20 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société, nommé sans limitation de durée, est :

Monsieur François GUY
Né le 2 octobre 1970 à REIMS (Marne), de nationalité française,
Demeurant à REIMS (51100), 7, boulevard de la Paix.

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 – IDENTITE ET DESIGNATION DES PERSONNES QUI SONT INTERVENUES A L'ACTE CONSTITUTIF SOIT PAR ELLES-MEMES, SOIT PAR MANDATAIRE

APPORTEURS

- La société « **HADES** », Société par actions simplifiée, au capital de 3.800.000 €, ayant siège social à REIMS (51100) 31 bis rue du Val Clair ZI La Pompelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 532 362 969, représentée par la société FG INVEST, Présidente, elle-même représentée par son gérant, Monsieur François GUY

- **Monsieur Nicolas HARDY**, né le 14 avril 1977 à Vouziers (08400), demeurant 51 rue du Général Battesti 51100 Reims, marié à Madame Sabrina PIERRE, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 5 juin 2010 à Guyancourt (78280), régime inchangé depuis lors.

ARTICLE 22 - APPORTS

Il a été apporté en numéraire la somme totale de DIX MILLE EUROS (10.000 €) par, savoir :

→ **La société « HADES»**
A concurrence de la somme de NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (9.500 €),
ci.....9.500 €

→ **Monsieur Nicolas HARDY**
A concurrence de la somme de CINQ CENTS EUROS (500 €),
ci……..…… 500 €

Soit au total
La somme de DIX MILLE EUROS (10.000 €), ci ..... 10.000 €

Laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur François GUY, désigné en qualité de gérant de la société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 23 – PREMIER EXERCICE SOCIAL – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2019. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

Les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la société en formation tels que ces actes sont relatés dans l'état ci-annexé avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en est la conséquence (Annexe 1). La signature de cet état annexé par tous les associés emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, lesdits engagements étant réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

En outre, la gérance est autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements figurant en Annexe 2.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice emportera cette reprise.

ARTICLE 24 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 25 – OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés décident d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu des articles 206, 3° et 239 du Code Général des Impôts.

Ils donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous sa signature de la notification prévue à l'article 22 de l'annexe IV du Code précité.