Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 22/07/2024 - 102544 - 2023 B 38800 - 981 385 271 - SUZANNE

SNC SUZANNE
Société en nom collectif au capital de 1.000 €
Siège social : 45 rue des Tournelles, 75003 Paris
RCS Paris N° 981 385 271

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 08.12.2023

L'an deux mille vingt-trois,
le 08 décembre,
A Paris,

Les Associés de la **SNC SUZANNE** telle que désignée en tête des présentes (« la Société »), société en nom collectif au capital de 1.000,00 € divisé en 1.000 parts de 1 € chacune, se sont réunis au siège social, en Assemblée Générale Extraordinaire à l'initiative de la gérance.

Sont présents ou représentés :

Monsieur Aurélien AMBERT Propriétaire de quatre cent quatre-vingt-quinze parts en pleine propriété 495 parts numérotées de 1 à 495	495 parts
Monsieur Luc Aurélien NORY Propriétaire de quatre cent quatre-vingt-quinze parts en pleine propriété 495 parts numérotées de 496 à 990	495 parts
Société SAPAJU, Propriétaire de dix parts en pleine propriété numérotées de 991 à 1.000	10 parts

Total 1.000 parts sociales en pleine propriété;

Ci-après « ***les Associés*** ».

L'Assemblée est présidée par Madame Julie FANET, représentante de la Société SAPAJU, Gérant de la Société.

Tous les Associés étant présents ou représentés, l'Assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée. Les Associés renoncent à cet égard à leur droit de convocation.

Le Président rappelle que les Associés sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1) Agrément de la cession de la pleine propriété de 5 parts sociales détenues par Monsieur Aurélien AMBERT et de 5 parts sociales détenues par Monsieur Luc-Aurélien NORY, au profit de la Société AMIGA INVEST ;
2) Modification de l'article 6 des statuts portant sur le capital social;
3) Modification de l'objet social et modification de l'article 2 des statuts ;
4) Délégation de pouvoirs en vue des formalités.

Le Président précise que tous les documents ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social, dans les délais prévus par la loi et les statuts.

Le président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

Agrément de la cession de la pleine propriété de 5 parts sociales détenues par Monsieur Aurélien AMBERT et de 5 parts sociales détenues par Monsieur Luc-Aurélien NORY au profit de la Société AMIGA INVEST ;

L'Assemblée Générale,

connaissance prise du projet de Cession de parts en date du 27.11.2023, **autorise la cession** de la pleine propriété de 5 parts détenues par Monsieur Aurélien AMBERT dans la Société, numérotées de 491 à 495, au profit de la Société AMIGA INVEST,

connaissance prise du projet de Cession de parts, en date du 27.11.2023, **autorise la cession** de la pleine propriété de 5 parts détenues par Monsieur Luc Aurélien NORY dans la Société, numérotées de 496 à 500, au profit de la Société AMIGA INVEST,

Suite à cette opération, **agréé la Société AMIGA INVEST,** Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé 45 rue des tournelles, 75003 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 901 744 276, représentée par son président, la Société NOVA BOX, Société à responsabilité limitée immatriculée au R.C.S de Paris, sous le numéro 823 633 177, elle-même représentée par Monsieur Aurélien AMBERT, **en qualité de nouvelle associée.**

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

DEUXIEME RESOLUTION

Modification corrélative de l'article 6 des statuts ;

L'Assemblée Générale,

suite à la Cession objet de la précédente résolution, décide de modifier l'articles 6 des statuts comme suit :

« ARTICLE 6 – Apport et capital social

B – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros.

Il est divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotée de 1 à 1.000, attribuées aux associés comme suit :

- **Monsieur Aurélien AMBERT**
  quatre cent quatre-vingt-dix parts, ci.....490 parts
  numérotées de 1 à 490

- **Monsieur Luc Aurélien NORY**
  quatre cent quatre-vingt-dix parts, ci.....490 parts
  numérotées de 501 à 990

- **La Société SAPAJU**
  dix parts, ci.....10 parts
  numérotées de 991 à 1.000

- **La Société AMIGA INVEST**
  dix parts, ci.....10 parts
  numérotées de 491 à 500

  Total : mille parts, ci.....**1.000 parts »**

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

TROISIEME RESOLUTION

Changement de l'objet social et modification de l'article 2 des statuts ;

L'Assemblée Générale,

décide de modifier l'objet social de la Société, afin de préciser son domaine d'activité.

Ainsi, l'article 2 des statuts est modifié comme suit :

« Article 2 – Objet

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- *La réalisation de toute opération d'achat et revente de biens immobiliers et l'activité de marchand de biens immobiliers ;*
- *L'activité de promotion immobilière et plus généralement, l'achat, la construction, la location et la revente par lots de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis ;*
- *La réalisation de toutes prestations de services, administratives ou techniques dans le domaine de la construction ;*
- *L'acquisition, l'administration, l'aménagement, la revente et la gestion par bail, crédit-bail ou autre de tous biens immobiliers et mobiliers de toutes participations dans le capital de sociétés immobilières en France et à l'étranger ;*
- *Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;*
- *La participation de la Société, par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés existantes ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique.* »

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

QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale,

donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra. Ce pouvoir est notamment attribué à la société FORMALSUP.

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

* *

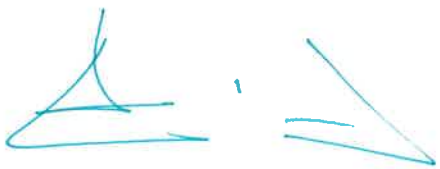
*

De tout ceci, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les Associés.

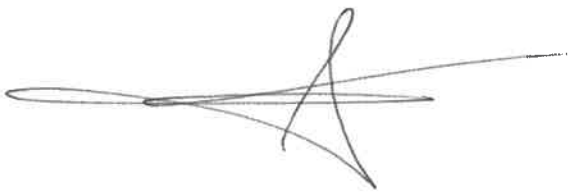
Le présent acte constatant l'Assemblée générale extraordinaire a été signé par les Associés au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par DOCUSIGN conformément aux article 1366 et 1367 du Code civil. Chaque associé reconnaît avoir reçu toutes les informations nécessaires à la signature électronique des présentes et avoir signé cet acte par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses modalités, et renonce en conséquence, à toute réclamation et/ou action en justice contestation la fiabilité de ce système de signature électronique. Le présent acte a été établi sous la forme d'un seul original et d'une version numérique définitive, dont une copie a été remise à chacune des parties.

Le 08.12.2023

Monsieur Aurélien AMBERT



Monsieur Luc Aurélien NORY



La Société SAPAJU
Représentée par Madame Julie FANET



ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre

Monsieur Luc Aurélien NORY
Monsieur Aurélien AMBERT

Les "Cédants"

Et

La Société AMIGA INVEST

Le "Cessionnaire"

En date du 08.12.2023

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Aurélien AMBERT**, né le 7 juin 1983 à Paris, demeurant 6 rue Antoine Dubois, 75006 Paris, de nationalité française, célibataire,

- **Monsieur Luc Aurélien NORY**, né le 11 août 1982 à Seclin (59), demeurant 24 Parc de Montretout, 92210 Saint Cloud, de nationalité française, marié sous le régime de la séparation des biens,

ci-après dénommé les « **Cédants** »,

DE PREMIERE PART,

ET

- **La Société AMIGA INVEST**, société par action simplifiée au capital social de 10.000 €, dont le siège social est situé sis 45 rue des Tournelles, 75003 Paris, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 901 744 276, représentée par son président la société NOVA BOX, elle-même représentée par Monsieur Aurélien AMBERT,

ci-après dénommé le « **Cessionnaire** »,

DE SECONDE PART,

Les Cédants et le Cessionnaire sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

En présence de :

- **La société SUZANNE**, société en nom collectif au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé sis 45 rue des Tournelles, 75003 Paris, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 981 385 271, représentée par son gérant la société SAPAJU, elle-même représentée par Madame Julie FANET, à l'effet des présentes,

ci-après dénommée la « **Société** »,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

(A) La **SNC SUZANNE** est une société en nom collectif au capital de 1.000 € dont le siège social est situé 45 rue des Tournelles, 75003 Paris, immatriculée sous le numéro 981 385 271 au R.C.S. de Paris (ci-après désignée la « **Société** ») et qui a pour objet social l'acquisition, l'exploitation et la location d'immeubles.

Son capital social est divisé en 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie.

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

La Société a été créée aux termes d'un acte sous seing privé, en date du 6 novembre 2023.

(B) Les Cédants et le Cessionnaire se sont rapprochés à l'effet de convenir de la cession par les Cédants au Cessionnaire de la pleine propriété de dix parts sociales, numérotées de 491 à 500, de la Société (ci-après désignées les « **Parts sociales Cédées** »), selon les termes et conditions du présent acte de cession de parts sociales (ci-après désigné « **l'Acte de Cession** »).

(C) Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause. Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

(D) Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile. Elles affirment que le présent Contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

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

ARTICLE 1 – OBJET

1.1. CESSION DES PARTS SOCIALES

1.1.1. Les Cédants cèdent et transportent par les présentes à effet de ce jour, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, et selon les conditions et modalités stipulées aux présentes, au Cessionnaire, qui accepte d'acquérir, la pleine propriété de dix parts sociales de la Société, numérotée de 491 à 500, qu'il possède.

1.1.2. En conséquence de ce qui précède, le Cessionnaire deviendra l'unique propriétaire des Parts sociales cédées à compter de ce jour et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales, sans exceptions ni réserves.

1.1.3. Le Cessionnaire se conformera, à compter de ce jour, aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira, à compter de ce jour, de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura droit aux dividendes susceptibles d'être attribués à la part sociale au titre des résultats de l'exercice en cours sans application d'un prorata temporis.

ARTICLE 2 - PRIX DE CESSION

2.1. La cession des Parts sociales cédées est consentie par les Cédants au Cessionnaire moyennant un prix total de 1 euros par Part sociale cédée, soit 10 euros (5 euros par Cédant).

Les parts sociales de la société sont désormais réparties comme suit :

- **Monsieur Aurélien AMBERT**
  quatre cent quatre-vingt-dix parts, ci.....490 parts
  numérotées de 1 à 490

- **Monsieur Luc Aurélien NORY**
  quatre cent quatre-vingt-dix parts, ci.....490 parts
  numérotées de 501 à 990

- **La société SAPAJU**
  dix parts, ci.....10 parts
  numérotées de 991 à 1.000

- **La société AMIGA INVEST**
  dix parts, ci.....10 parts
  numérotées de 491 à 500

Total : mille parts, ci.....**1.000 parts**

Les Parties se sont entendues sur une valorisation au nominal, eu égard (i) de la valorisation de son actif et (ii) des dettes de la Société contractées dans le contexte de l'acquisition de son actif.

2.2. La cession des Parts sociales Cédées est donc consentie au prix de 10 € soit le « **Prix de Cession** » ; payé en espèces ce jour par le Cessionnaire, les Cédants en donnent au Cessionnaire bonne et valable quittance.

ARTICLE 3 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

3.1. De convention expresse entre les Parties, il est convenu que le Prix de Cession sera payé comptant au jour de la signature du présent acte de cession.

ARTICLE 4 - DECLARATIONS DES PARTIES

4.1. DECLARATIONS DES CEDANTS

Par les présentes, les Cédants déclarent, qu'à la date des présentes :

- les Parts sociales cédées ne sont grevées d'aucun gage, nantissement ou autre sûreté au profit de tiers ;
- il n'existe aucun contrat, obligation ou engagement d'aucune sorte qui fasse obstacle d'une façon ou d'une autre à la cession en pleine propriété des Parts sociales cédées ;
- la cession des Parts sociales cédées ne contrevient à aucune disposition des statuts de la Société ni à l'un quelconque des contrats ou conventions qui lierait la Société et/ou les Cédants ;
- le capital social de la Société est valablement émis et entièrement libéré ; il n'existe pas d'options, promesses ou autres contrats ou engagements en vigueur prévoyant l'émission ou l'achat de parts sociales, d'obligations ou d'autres titres ou valeurs mobilières de la Société.

4.2. DECLARATIONS DES PARTIES

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent, à la date des présentes, chacun pour ce qui le concerne :

- qu'ils ont tous pouvoirs et capacité pour signer les présentes et prendre les engagements prévus aux termes de l'Acte de Cession ;
- que l'Acte de Cession constitue un engagement légal, valable, ayant force obligatoire et leur étant opposable conformément à ses termes.

ARTICLE 5 - ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, Il est précisé que la présente Cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas dissolution de la Société.

La Société étant à prépondérance immobilière, il sera perçu des droits d'enregistrement au taux de **5% du prix de cession.**

Toutefois par application de l'article 674 du Code général des impôts, l'enregistrement de la Convention interviendra moyennant le paiement de la somme de 25 €.

Les droits seront exigibles lors de l'enregistrement des présentes, formalité qui doit être réalisée dans le mois, aux frais de la Cessionnaire.

En conséquence, la somme de **VINGT CINQ EUROS (25 €), soit le minimum de perception**, sera due au titre des droits d'enregistrement, supportées par le CESSIONNAIRE.

ARTICLE 6 - DIVERS

6.1. RENONCIATION

Le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque des droits résultant des stipulations de l'Acte de Cession par l'une ou l'autre des Parties ne pourra en aucun cas être considéré comme valant renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir, ou à tout autre droit résultant de l'Acte de Cession.

6.2. GARANTIE

D'un commun accord entre les Parties, la présente Cession n'est assortie d'aucune garantie de passif.

6.3. NULLITE PARTIELLE

La nullité de l'une quelconque des obligations résultant de l'Acte de Cession n'affectera pas la validité des autres obligations qui y sont stipulées, pour autant que l'équilibre général de la convention ne soit pas remis en cause.

En cas d'annulation d'une des stipulations de l'Acte de Cession, les Parties s'efforceront de renégocier de bonne foi une clause économiquement équivalente.

6.4. NOTIFICATIONS - ELECTION DE DOMICILE

Pour les besoins des présentes, les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées en tête de l'Acte de Cession. Toute modification devra être signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre Partie, afin de lui être opposable.

Toute notification ou autre communication devant intervenir au titre de l'Acte de Cession devra être effectuée par écrit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres.

6.5. FRAIS ET DROITS

Tous les frais et droits afférents aux présentes et à leurs suites, et notamment les droits d'enregistrement afférents à la cession de droits sociaux intervenue en vertu des présentes, seront à la charge du Cédant qui s'y oblige.

6.6. LOI APPLICABLE - JURIDICTION

De convention expresse entre les Parties, le présent contrat est soumis au droit français.

Tous les litiges auxquels il pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son exécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites seront soumis en première instance à la compétence des tribunaux ordinaires de la République française du ressort du siège social de la Société.

6.7. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

JF

- aux soussignés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport, notamment la société FORMALSUP, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

6.8. SIGNATURE ELECTRONIQUE

L'Acte de Cession est signé, à la date indiquée sur la première page des présentes, comme un écrit électronique au sens de l'article 1366 du Code civil, par l'usage d'un procédé fiable d'identification mis à disposition par DOCUSIGN, garantissant le lien entre la signature électronique avec l'acte auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Les soussignés décident (i) que la signature électronique qu'ils apposent sur le présent acte a la même valeur juridique que leur signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent acte.

Les soussignés reconnaissent en outre (i) que l'Acte de Cession telle que signé par voie électronique, constitue une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités de chaque Partie et le consentement de leur signataire et (ii) que le procédé de signature utilisé par les soussignés pour signer l'Acte de Cession sur support électronique leur permet de disposer d'un exemplaire du présent acte sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 alinéa 4 du Code civil.

Fait à Paris,
Le 08.12.2023,

SIGNATAIRES	PARAPHES	SIGNATURES
Monsieur Aurélien AMBERT **Et** **Monsieur Luc Aurélien NORY** Les Cédants,		
La société AMIGA INVEST Le Cessionnaire,		
La société Suzanne Société,		

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 12/06/2024 Dossier 2024 00025326, référence 7584P61 2024 A 04615
Enregistrement : 25 € Pénalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

SUZANNE

Société en nom collectif au capital de 1.000 euros

Siège social : 45 rue des Tournelles

75003 Paris

RCS Paris : 981 385 271

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 08.12.2023

SUZANNE

Société en nom collectif au capital de 1.000 euros

Siège social : 45 rue des Tournelles

75003 Paris

RCS Paris : 987 385 271

Les soussignés :

- **Monsieur Aurélien AMBERT**, né le 7 juin 1983 à Paris (75),
  Demeurant 6 rue Antoine Dubois, 75006 Paris
  de nationalité française,
  Célibataire

- **Monsieur Luc Aurélien NORY**, né le 11 août 1982 à Seclin (59)
  Demeurant 24 Parc de Montretout, 92210 Saint Cloud
  De nationalité française,
  Marié sous le régime de la séparation de biens

- **La Société SAPAJU**, société à responsabilité limitée
  Au capital social de 1.000 euros,
  Dont le siège social est sis 25 rue du mail, 75002 Paris,
  Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 912 486 099,
  Représentée par son Gérant, Madame Julie FANET

- **La Société AMIGA INVEST**, société par action simplifiée
  Au capital social de 10.000 €
  Dont le siège social est situé sis 45 rue des Tournelles, 75003 Paris
  Immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 901 744 276
  Représentée par son président la société NOVA BOX, elle-même représentée par Monsieur Aurélien AMBERT,

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société en nom collectif devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par les articles L 221-1 et suivants du Code de commerce et par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- La réalisation de toute opération d'achat et revente de biens immobiliers et l'activité de marchand de de biens immobiliers
- L'activité de promotion immobilière et plus généralement, l'achat, la construction, la location et la revente par lots de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis
- La réalisation de toutes prestations de services, administratives ou techniques dans le domaine de la construction

- L'acquisition, l'administration, l'aménagement, la revente et la gestion par bail, crédit-bail ou autre de tous biens immobiliers et mobiliers de toutes participations dans le capital de sociétés immobilières en France et à l'étranger
- Toutes opérations industrielles, comemrciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes
- La participation de la Société, par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés existantes ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de « **SUZANNE** »

Cette dénomination, qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, doit être précédée ou suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

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

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé **45 rue des Tournelles, 75003 Paris.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – Apports et capital social

A- Apports

Lors de la constitution de la Société, les associés ont fait apport des sommes en numéraire suivantes :

- **Monsieur Aurélien AMBERT**
  a apporté la somme de quatre cent quatre-vingt-quinze euros, ci.....495 euros

- **Monsieur Luc Aurélien NORY**
  a apporté la somme de quatre cent quatre-vingt-quinze euros, ci.....495 euros

- **La société SAPAJU**
  a apporté la somme de dix euros, ci.....10 euros

Total : mille euros, ci.....**1.000 euros**

B- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros.

Il est divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotée de 1 à 1.000, attribuées aux associés comme suit :

- **Monsieur Aurélien AMBERT**
  quatre cent quatre-vingt-dix parts, ci.....490 parts
  numérotées de 1 à 490

- **Monsieur Luc Aurélien NORY**
  quatre cent quatre-vingt-dix parts, ci.....490 parts
  numérotées de 501 à 990

- **La société SAPAJU**
  dix parts, ci.....10 parts
  numérotées de 991 à 1.000

- **La société AMIGA INVEST**
  dix parts, ci.....10 parts
  numérotées de 491 à 500

Total : mille parts, ci.....**1.000 parts**

ARTICLE 7 - Augmentation et réduction du capital

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 8 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

1. Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application lors de la constitution de la Société.

2. Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint commun en biens de tout associé qui en cours de vie sociale revendiquerait lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 9 - Avances d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de ces avances d'associés, notamment celles de leur remboursement et la fixation des intérêts, sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Les sommes mises à la disposition de la société sous forme d'avances en compte courant pourront, en tout été de cause, être remboursées à tout moment sur demande de l'associé à condition toutefois

que les fonds propres de la SCI atteignent au moins le montant du prix d'acquisition des immobilisations figurant à l'actif et que la trésorerie reste positive après le remboursement du dit compte courant.

ARTICLE 10 - Parts sociales

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions - tant ordinaires qu'extraordinaires - à l'exception des décisions de modification des statuts emportant modification des droits du nu-propriétaire de parts sociales pour lesquelles le vote conjoint de l'usufruitier et du nu-propriétaire est requis.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

5. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - Cession de parts sociales

1. La cession des parts sociales est 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. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3. Toute cession de parts sociales de la Société à d'autres personnes (en ce compris les ascendants ou descendants du cédant non-associés) que celles visées à l'alinéa qui précède ne peut intervenir qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Sont également soumises à cette autorisation préalable toutes opérations à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de parts de la Société, en ce compris notamment les transmissions par succession, donation, fiducie, échange, apport en société, fusion et opérations assimilées, et transmission universelle de patrimoine.

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

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée

avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions ci-dessus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité 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 par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

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

ARTICLE 12 - Transmission par décès des parts sociales

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, étant précisé que sauf en ce qui concerne les héritiers ou légataires ayant la qualité d'associé de la Société ou d'ascendant ou de descendant en ligne directe de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément dans les conditions ci-après.

2. Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

3. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, et dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et, dans l'affirmative, le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.
La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.
La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 13 - Responsabilité des associés

1. Dans ses rapports avec ses co-associés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 14 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

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

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni

s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses co-associés ou par décision de justice pour justes motifs.

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

ARTICLE 15 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 16 - Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés en cours de vie sociale par décision des associés réunis en assemblée générale et statuant à l'unanimité ainsi qu'il est stipulé à l'article 22 des présents statuts. Par exception, le premier Gérant est nommé en vertu des présents statuts.

2. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, sous réserve des pouvoirs expressément dévolus à la collectivité des associés. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

3. Le ou les Gérants sont nommés avec ou sans limitation de durée. Leurs fonctions cessent par leur décès, leur incapacité civile, leur déconfiture, leur liquidation ou leur redressement judiciaire, leur faillite personnelle, leur révocation ou leur démission.

4. Le Gérant est révocable par décision des associés réunis en assemblée générale et statuant à l'unanimité ainsi qu'il est stipulé à l'article 23 des présents statuts.

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

5. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 17 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 18 - Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 19 - Assemblées générales

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 20 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout

associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 21 - Assemblée générale ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de comptes, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 22 - Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices.

L'assemblée générale extraordinaire est en outre compétente pour statuer sur :

- la nomination des Gérants ;
- la révocation des Gérants ;
- l'agrément visé aux articles 12 et 13 des présents statuts.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social, à l'exception des décisions de nomination et de révocation des Gérants qui doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2024.

ARTICLE 24 - Reddition annuelle de compte

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Le bilan et le compte de résultat annuels seront établis en tenant compte des principes généralement admis par le droit et la pratique comptable.

ARTICLE 25 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 26 - Affectation et répartition des bénéfices

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

Le bénéfice net correspond aux produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun. Toutefois, les associés peuvent décider le report à nouveau de tout ou partie des bénéfices ou en affecter tout ou partie à un compte de réserve générale ou spéciale, notamment ceux ayant permis le remboursement du capital des emprunts intervenu au cours de l'exercice. Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent en usufruit dans le capital, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Le bénéfice net comprend les plus ou moins-values provenant de la cession d'éléments de l'actif circulant.

Toutefois, une fraction de la somme distribuable permettant de couvrir l'éventuel impôt dont seraient redevables les nus propriétaires à l'occasion de la cession des éléments de l'actif circulant, sera obligatoirement affectée en réserve pour être laissée à la disposition de ces derniers dans la perspective du règlement dudit impôt.

Le résultat exceptionnel, lequel résulte notamment de la cession d'immobilisations telles que titres de participation ou immeuble social, reste, lorsqu'il est positif, à la disposition des nus propriétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans distinction spéciale.

Les pertes exceptionnelles sont imputées en priorité sur les réserves de la Société, et en cas d'insuffisance, et pour le solde, en report à nouveau.

La décision d'affecter le résultat exceptionnel relève, lorsque ce résultat exceptionnel est positif, de la compétence des seuls nus propriétaires.

Les nus propriétaires peuvent, seuls, décider de la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 27 - Répartition du résultat fiscal

L'usufruitier aura à déclarer toutes les sommes qui auront la nature d'un revenu ou d'un déficit au regard des dispositions du Code Général des Impôts.

Le nu-propriétaire devra, quant à lui, comprendre dans sa déclaration toutes les sommes qui auront la nature d'une plus ou moins-value.

C'est ainsi que l'usufruitier devra mentionner dans la déclaration de ses revenus :

- les revenus fonciers réalisés par la Société ;
- les déficits fonciers réalisés par la Société ;
- toutes les sommes ayant la nature de revenus de valeurs mobilières.

Le nu-propriétaire devra comprendre dans la déclaration de ses revenus, les plus ou moins-values au sens du Code Général des Impôts et ainsi notamment les plus ou moins-values de titres sociaux et valeurs mobilières des articles 150-0 A et suivants du même Code et les plus ou moins-values immobilières des articles 150-U et suivants du même Code

La présente clause constitue une répartition conventionnelle du résultat fiscal entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, au sens de l'instruction administrative du 8 novembre 1999 (4F-2-99), reprise au BOI-BIC-CHAMP-70-20-10-20-20120912.

ARTICLE 28 - Liquidation de la Société

1. A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation. L'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 29 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 30- Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 31 - Nomination du premier Gérant

Est nommé en qualité de premier Gérant de la Société, pour une durée indéterminée :

La Société SAPAJU, société à responsabilité limitée
Au capital social de 1.000 euros,
Dont le siège social est sis 25 rue du mail, 75002 Paris,
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 912 486 099,
Représentée par son Gérant, Madame Julie FANET,

intervenant aux présentes, déclare accepter le mandat de Gérant qui est confié et n'être frappe d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de lui en interdire l'exercice.

Le Gérant ne percevra pas de rémunération au titre de ses fonctions, sauf décision ultérieure de la collectivité des associés. Il aura droit cependant au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justificatifs.

ARTICLE 32- Formalité de Publicité- Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 33 - Signature électronique

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité.

Le présent Traité est signé, à la date indiquée sur la première page, comme un écrit électronique au sens de l'article 1366 du Code civil, par l'usage d'un procédé fiable d'identification mis à disposition par DOCUSIGN, garantissant le lien entre la signature électronique avec l'acte auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Chacune des Parties décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le présent acte a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent acte.

Les Parties reconnaissent en outre (i) que le présent acte tel que signé par voie électronique, constitue une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des Parties et le consentement de leurs signataires et (ii) que le procédé de signature utilisé par les Parties pour signer le Traité sur support électronique permet à chacun d'elles de disposer d'un exemplaire du présent acte sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 alinéa 4 du Code civil.

Fait à Paris,

Le 08.12.2023,

Monsieur Aurélien AMBERT

Monsieur Luc Aurélien NORY

La société SAPAJU
Repr par Mme Madame Julie FANET

La société AMIGA INVEST
Repr par la société NOVA BOX
Elle-même représentée par Monsieur Aurélien AMBERT