

RCS : NIORT
Code greffe : 7901

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 00347
Numéro SIREN : 899 052 252
Nom ou dénomination : A2I IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 05/05/2021 sous le numéro de dépôt 1907

ATTESTATION DE DEPOT DE CAPITAL

Nous soussignés, Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, 10 Quai de Queyries
33072 BORDEAUX CEDEX attestons par la présente que la somme de 100 € (cent euros)
a été versée sur le compte n° 16221086017 pour la libération du montant du capital de la société en
formation :

SAS A2I IMMOBILIER dont la future adresse juridique est 9 rue de la Grande Côte de Crevant 79100
Thouars.

Cette somme est répartie de la façon suivante :

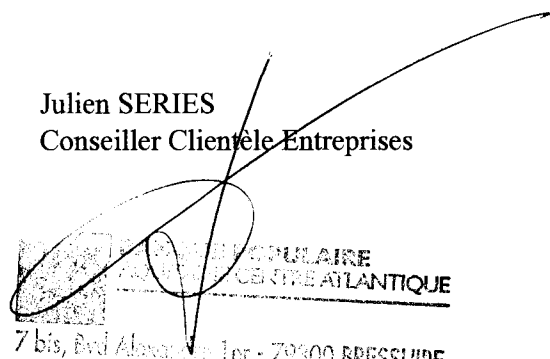
- Chèque n° 7341672 émis pour 100 € (cent euros) le 15/03/21 par la société A2I
domiciliée 10 Grand Rue 79250 Nueil-les-Aubiers depuis un compte ouvert auprès de
CIC OUEST Bressuire

Le déblocage de cette somme interviendra lors de la production par le représentant dûment habilité de
la société, de l'attestation d'inscription de celle-ci au Registre du Commerce de Niort et du numéro de
SIRET correspondant.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Niort, le 18 Mars 2021

Julien SERIES
Conseiller Clientèle Entreprises


BANQUE POPULAIRE
CENTRE ATLANTIQUE
7 bis, Bd Alexandre 1er - 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 06 00 - Fax 05 81 63 70 88

« A2I IMMOBILIER »
Société par Actions Simplifiée au capital de 100 €uros
Siège social : 9 Rue de la Grande Côte de Crevant – 79100 THOUARS

STATUTS

LE SOUSSIGNÉ :

La société A2I
SAS au capital de 40 000 euros
Dont le siège social est 10 Grand Rue - 79250 NUEIL LES AUBIERS
Immatriculée sous le numéro 792 401 424 RCS NIORT

Ici représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian TAUDIERE.

Le soussigné a établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par actions simplifiée qu'il a convenu de constituer.

G-4

TITRE I

FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

ARTICLE 1 - Forme

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée.
Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est :

- « A2I IMMOBILIER ».

Sur tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - Siège social

Le siège social est fixé :

- 9 Rue de la Grande Côte de Crevant – 79100 THOUARS.

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 4 - Objet

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

- L'acquisition, l'administration et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles et biens immobiliers ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 5 - Durée

La Société, sauf prorogation ou dissolution anticipée, a une durée de 99 ans qui commencera à courir à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

ARTICLE 6 – Apports

Il est procédé aux apports en numéraire suivants :

- La SAS A2I apporte à la société
la somme de cent Euros, ci 100,00 Euros
pour souscription de 100 actions numérotées de 1 à 100,

Soit la somme totale de cent Euros, ci 100,00 Euros

Laquelle somme de Cent Euros (100 €) correspondant à 100 actions de 1 € de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et libérées de l'intégralité, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi dès avant ce jour par la Banque ~~CREDIT AGRICOLE~~ de BRESSUIRE (79), pour le compte de la société A2I IMMOBILIER en formation.

(*) Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100 €), divisé en 100 actions de 1 Euro, entièrement libérées et attribuées à l'associée unique.

ARTICLE 8 - Modifications du capital social

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

G 4

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi. Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 9 - Forme des titres de capital de la Société

La Société ne pouvant faire appel public à l'épargne, les valeurs mobilières émises par celle-ci sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 10 - Droits et obligations attachés aux actions

1. Toute action, donne droit dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Pour y parvenir, il est fait masse, le cas échéant, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

2. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

3. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.

4. Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient dans toutes les Assemblées aux associés justifiant soit de l'usufruit ou à défaut de la nue propriété.

5. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

6. Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'actionnaires dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des actionnaires qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

G MT

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

La société admet la création d'actions d'industrie en contrepartie d'apport en industrie. Ces actions ne sont pas prises en compte pour la composition du capital social mais donnent droit au vote dans les assemblées ainsi qu'au partage des bénéfices et de l'actif net.

Ces actions en industrie devront être souscrites en contrepartie d'un apport d'un savoir faire considéré comme profitable par les associés apporteurs en nature ou en numéraires ou devenus actionnaires. La valorisation sera fixée par ceux-ci et, en cas de désaccord, l'être par un commissaire aux apports désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président du tribunal de commerce du ressort du siège de la société comme précisé sous l'article L225-8 du Code de commerce.

Les actions d'industrie sont inaliénables conformément à l'article L227-1 alinéa 4 du Code de commerce.

TITRE III

TRANSMISSION ET LOCATION DES ACTIONS - EXCLUSION D'ASSOCIES

ARTICLE 11 - Dispositions communes applicables aux cessions d'actions

Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

a) Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

c) Opération de reclassement signifie toute opération de reclassement simple des actions de la Société intervenant à l'intérieur de chacun des groupes d'associés, constitué par chaque Société associée et les sociétés ou entités qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

Modalités de transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

ARTICLE 12 - Agrément

1. Les actions peuvent être cédées librement entre associés mais ne peuvent être cédées au profit de tiers, y compris les héritiers ayant droit, qu'avec l'agrément préalable du Président de la société.

2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux).

3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant sa décision. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les trente jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois ; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 13 - Location d'actions

La location des actions est interdite.

ARTICLE 14 - Modifications dans le contrôle d'un associé

1. En cas de modification au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de trente jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article 16.

2. Dans le délai de trente jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article 16.

Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 15 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, et compte tenu de l'intuitu personae qui caractérise la Société et le regroupement de ses associés en fonction de leurs compétences propres, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises par les autres associés (ou par toute personne physique ou morale qu'ils se substitueraient totalement ou partiellement), sous réserve du respect de la procédure d'agrément et au prorata de leur participation dans le capital ou par la Société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de 3 mois, à compter du décès.

ARTICLE 16 - Exclusion d'un associé

Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Exclusion facultative

Cas d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- changement de contrôle d'une société actionnaire ;
- violation des dispositions des présents statuts ;
- faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la société ;
- exercice d'une activité concurrente de celle exercée par la Société ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social.

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée ne participe pas au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent et la décision devra se prendre à l'unanimité des voix des associés disposant du droit de vote.

Formalités de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- information à l'associé concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;
- l'associé concerné sur la décision d'exclusion doit pouvoir présenter ses observations et faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux.

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément prévues aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent, dès le prononcé de la mesure, la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trente jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 17 - Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 18 - Président de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, de la Société.

Désignation

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Révocation pour motifs graves à l'unanimité des associés

La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective unanime des associés. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi, ouvrira droit à une indemnisation du Président.

Rémunération

La rémunération du Président est fixée par lui-même. La rémunération doit ensuite être ratifiée chaque année par décision collective des associés lors de la procédure d'approbation des comptes.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Le Président a seul qualité pour décider ou autoriser l'émission d'obligations.

Il délègue au Directeur Général les pouvoirs qu'il estime opportuns pour réaliser les missions qu'il lui fixe.

Les personnes désignées rendent compte au Président dans les conditions prévues par ce dernier.

Les décisions prises par le Président, auxquelles participeront avec voix consultative le ou les Directeurs Généraux, seront reportées sur un registre spécial côté et paraphé par le Tribunal de Commerce sous le terme de Procès-verbal du Président.

ARTICLE 19 - Directeur Général

Désignation

Le ou les premiers Directeurs Généraux sont désignés aux termes des présents statuts. Ils sont ensuite désignés par décision collective des associés sur proposition du Président.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un Contrat de travail au sein de la Société.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonction, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué, à tout moment et sans qu'aucun juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée par décision du Président et doit être ratifiée par la plus prochaine Assemblée Générale, sauf pour la rémunération qui résulte de son Contrat de travail.

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constituent une convention réglementée.

Pouvoirs

Rappel : sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

En conséquence, au titre des présents statuts et sauf indisponibilité du Président, il a été convenu que le Directeur Général disposera du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers dans la seule limite de l'autorisation préalablement donnée par le Président.

Au demeurant, il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

ARTICLE 20 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Toutes autres modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, sont déterminées soit d'un commun accord entre l'associé intéressé et le Président, soit par décision collective des associés.

ARTICLE 21 - Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes, s'il en existe au sein de la société, dans le mois de sa conclusion.

Sous la même réserve de son existence l'intéressé doit, dans le mois de la conclusion d'une convention, en aviser le Commissaire aux comptes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les Commissaires aux comptes ou, à défaut de leur existence dans la société, le Président présentent aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice ; l'associé intéressé est privé du droit de vote et ses titres de capital ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

Sous la même réserve de son existence, les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 22 - Commissaires aux comptes

Si la société était amenée à remplir les conditions pour ce faire suivant dispositions légales et réglementaires, la collectivité des associés désigne, pour la durée de six exercices, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

ARTICLE 23 - Représentation sociale

Les délégués du Comité d'entreprise exercent les droits prévus par l'article L 432-6 du Code du travail auprès du Président ou du Directeur Général.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 24 - Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- nomination et révocation du Président (sauf ce qui est dit sous l'article 18 pour la révocation du Président) ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- dissolution et liquidation de la société ;
- augmentation et réduction du capital ;
- fusion, scission et apport partiel d'actifs ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président et, en cas d'indisponibilité, de son ou ses Directeurs Généraux.

ARTICLE 25 - Règles de majorité

Les décisions collectives sont prises à la majorité simple.

ARTICLE 26 - Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président et à défaut du ou des Directeurs Généraux.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

ARTICLE 27 - Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 5 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Selon l'article L 432-6-1 du Code du travail, le Comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite quinze jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret N°2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

ARTICLE 28 - Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial composé de feuilles mobiles numérotées, registre paraphé par le tribunal de commerce du ressort du siège social. Les procès-verbaux reportés sont signés par le Président de l'Assemblée. Les associés présents signent la feuille de présence établie par le Président.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

ARTICLE 29 - Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés quinze jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 30 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre.

Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2021.

ARTICLE 31 - Etablissement et approbation des comptes annuels

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes, sous réserve de l'existence de ceux-ci.

ARTICLE 32 - Affectation et répartition des résultats

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

a t

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 33 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports. Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE VIII

CONTESTATIONS

ARTICLE 34 - Contestations

Conciliation

En vue d'assurer la pérennité de la Société et dans son propre intérêt, les associés ont décidé de prévoir d'ores et déjà par la présente clause, les modalités propres à prévenir, si possible, et en tout état de cause, à résoudre un éventuel conflit pouvant survenir entre eux et susceptible de porter atteinte à l'intérêt social.

La présente clause vise donc à organiser un processus de conciliation préalable à toute intervention judiciaire qui devient un élément déterminant des présents statuts.

C'est pourquoi, en cas de désaccord persistant entraînant l'impossibilité d'adopter une décision collective ou susceptible de porter atteinte à l'intérêt social, les associés feront intervenir un Conciliateur désigné d'un commun accord entre les parties.

Le Conciliateur doit rendre, dans le délai d'un mois à compter de sa nomination, un avis qui est soumis à la ratification d'une décision des associés.

Les honoraires du Conciliateur sont à la charge de la Société, étant précisé cependant que si le Conciliateur a été amené à considérer qu'un des associés était de mauvaise foi, il aurait alors à le notifier à la Société qui pourrait demander à cet Associé de lui rembourser les honoraires déjà versés, ce que les associés reconnaissent et acceptent expressément et irrévocablement.

Rachat des actions de l'associé sortant

Dans l'hypothèse où l'avis de conciliation ne serait pas ratifié, chacun des Associés pourra alors :

- offrir aux autres Associés de leur céder l'intégralité de sa participation dans la Société sur la base d'un prix déterminé ;

- les autres associés disposeront alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre pour faire connaître leur décision de racheter ou non les actions de l'associé sortant au prix susvisé.

S'ils ne rachètent pas lesdites actions, ces associés seront tenus de vendre leur participation, au même prix, au demandeur qui sera tenu d'acheter ; ces opérations devront être effectuées et le prix payé dans le mois suivant l'expiration du délai ci-dessus.

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises à l'arbitrage.

A défaut d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune des parties devra nommer, dans les quinze jours de la constatation de leur désaccord sur ce choix, un arbitre et notifier cette désignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux autres parties.

Les arbitres ainsi désignés doivent choisir un tiers arbitre.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

L'arbitre unique ou le tribunal arbitral agira en amiable compositeur.

TITRE IX

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 35 - Nomination des dirigeants

1°) Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée et avec les pouvoirs les plus larges dans la limite des présents statuts, est :

- **Monsieur Christian TAUDIERE,**

Demeurant 9 Rue de la Grande Côte de Crevant – 79100 THOUARS

Né le 13 septembre 1961 à ANGERS (MAINE ET LOIRE),

De nationalité française,

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

2°) Le premier Directeur Général de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation ni de durée et ni de pouvoirs dans la limite des dispositions statutaires, est :

- **Monsieur Virgile TAUDIERE,**

Demeurant 9 Boulevard Adrien Morin - 79100 THOUARS

Né le 31 octobre 1990 à THOUARS (DEUX SEVRES),

De nationalité française,

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Conformément aux dispositions légales, le Président et le Directeur Général sont des mandataires sociaux de la SAS au statut d'assimilé à salarié.

GUT

Leur couverture sera celle des salariés, précision donnée qu'aucune cotisation n'est appelée par Pôle Emploi et qu'à ce titre aucune couverture de cet organisme n'est envisageable à la seule différence du statut purement salarial.

La rémunération à laquelle le Président et le Directeur Général seront susceptibles d'avoir droit sera fixée à l'issue de l'immatriculation de la société, conformément aux dispositions statutaires prévues sous l'article 18.

ARTICLE 36 - Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société

Au Président désigné sous l'article 35 des présents statuts, il est donné mandat de prendre les engagements suivants, au nom et pour le compte de la Société A2I IMMOBILIER en formation :

- Acquisition d'un bien immobilier situé 29 Bis Bd Pierre Curie – 79100 THOUARS, moyennant le prix en principal de 300 000 Euros, suivant compromis de vente en date du 06 Mai 2020.
- Obtention des emprunts et financements nécessaires à la réalisation de l'achat corrélatif ainsi que ceux qui vont correspondre à la réhabilitation des lieux selon les études qui ont été réalisées.
- Pouvoirs pour domicilier le siège social de la société.

La société reprendra, par son immatriculation, les obligations et engagements contractés par ses fondateurs dans l'intérêt de la société.

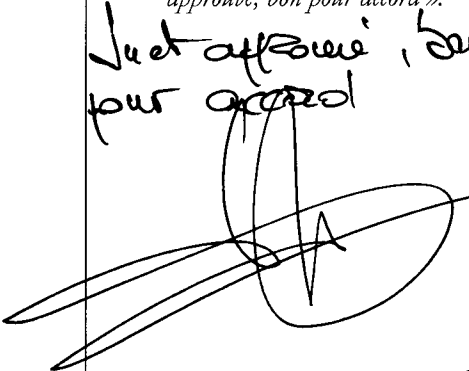
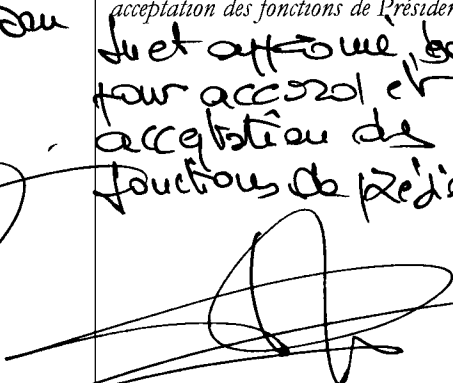
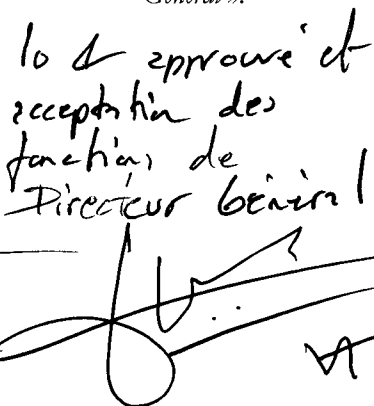
ARTICLE 37 - Formalités de publicité - Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés à la SELARL LAGRANGE ET ASSOCIES, Avocats à LA ROCHE SUR YON (Vendée) – 117 Rue Jacques-Yves Cousteau, 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 de NIORT (79).

Fait à THOUARS,
L'an 2021 et le 18 mai

en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

SIGNATURES

L'Associée Unique, La SAS A2I, Représentée par son Président, Mr Christian TAUDIERE	Le Président, Monsieur Christian TAUDIERE	Le Directeur Général, Monsieur Virgile TAUDIERE
<i>Avec la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour accord ».</i> <i>Lu et approuvé, bon pour accord</i>  cr	<i>Avec la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour accord et acceptation des fonctions de Président ».</i> <i>Lu et approuvé, bon pour accord et acceptation des fonctions de Président</i>  es	<i>Avec la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour accord et acceptation des fonctions de Directeur Général ».</i> <i>Lu et approuvé et acceptation des fonctions de Directeur Général</i>  vt