

RCS : PERPIGNAN

Code greffe : 6601

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 PERPIGNAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 B 00052

Numéro SIREN : 824 887 442

Nom ou dénomination : 2 M HABITAT 66

Ce dépôt a été enregistré le 14/04/2023 sous le numéro de dépôt A2023/002668

103085402  
MO/IB/

**ACTE EN DATE DU 7 mars 2023**

**CESSION D' ACTIONS**

**HOLDING 2M66 / AULET**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE SEPT MARS.**

**A PERPIGNAN (Pyrénées Orientales), 4, Espace Méditerranée, au siège  
de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Mathieu OLLET, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Cristelle CANOVAS-GADEL, Mathieu OLLET et Fabien  
VIDAL », titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PERPIGNAN,  
soussigné,**

**A REÇU le présent acte contenant CESSION D' ACTIONS à la requête de :**

**ONT COMPARU**

La Société dénommée **HOLDING 2M66**, Société à responsabilité limitée au  
capital de 36.000 €, dont le siège est à TOULOUGES (66350), 26 avenue du Péré  
Pinya, identifiée au SIREN sous le numéro 851154815 et immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

Représentée aux présentes par Monsieur Nicolas MOLINA, en sa qualité de  
président de ladite société.

D'une part, ci-après dénommée aux présentes sous le vocable

**" CEDANT "**

• Monsieur Jean-Baptiste Jacques Serge **AULET**, maître d'oeuvre, époux de  
Madame Mégane Tatiana **YPREEUW**, demeurant à BANYULS-DELS-ASPRES  
(66300) 36 rue de la Tramontane.

Né à PERPIGNAN (66000) le 19 juin 1990.

Marié à la mairie de BANYULS-DELS-ASPRES (66300) le 6 août 2022 sous  
le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et

1

suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Mathieu OLLET, notaire à PERPIGNAN, le 6 juillet 2022.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

D'autre part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

**" CESSIONNAIRE "**

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant la société HOLDING 2M66**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur Jean-Baptiste AULET**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

## **EXPOSE**

Préalablement à la **CESSION D'ACTIONS** faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous seing privé, le 17 décembre 2016, a été constituée la société dénommée 2 M HABITAT 66 ayant son siège social à PERPIGNAN (66000), 82 avenue Eole, Tecnosud 2.

### **CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE**

La société présente actuellement les caractéristiques suivantes :

**Forme** : société par actions simplifiée.

**Durée** : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ans, à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce.

**Objet** : *"la société a pour objet, en France ou à l'étranger l'activité relevant du bâtiment tout corps d'état, la construction de maisons, la rénovation, l'achat de terrains, la revente et l'activité de marchand de biens.*

*"La participation, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités*

*"Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles mobilières ou immobilières, quelles qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous autres objets similaires ou annexes et susceptibles de faciliter le développement"* .

**Capital social** : QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR).

**Exercice social** : TRENTE ET UN DÉCEMBRE.

**Régime fiscal** : la société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN, sous le numéro 824 887 442, depuis le 13 janvier 2017.

### **ACTIVITE DE LA SOCIETE**

La société exploite un fonds de commerce d'ingénierie et études techniques.

L'activité est actuellement exercée dans un local à usage de bureau avec terrasse, d'une superficie de 56 mètres carrés environ, sis à PERPIGNAN (66000), 82 avenue Eole, Tecnosud 2, pour lequel a été régularisé un bail dérogatoire consenti par la SCI HICA suivant acte sous seing privé en date du 29 avril 2021

Ce bail a été consenti pour une durée de trente-six mois à compter du 1ER MAI 2021, le preneur ayant la faculté de donner congé par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, à compter de la fin de la première année et en respectant un préavis de trois mois.

Le bien loué est destiné exclusivement aux activités administratives liées à son objet social de bâtiment tout corps d'état, construction de maisons, rénovations, achat de terrains, revente, marchand de biens et maîtrise d'œuvre.

Le bail a été consenti moyennant un loyer annuel hors taxes de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9 600,00 EUR) payable mensuellement et à terme à échoir.

1

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie du bail dont il s'agit et pris connaissance des conditions de ce bail. Il fera son affaire personnelle de sa poursuite ou de sa résiliation.

#### **REMISE DE PIECES PREALABLES**

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés commerciales et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Tribunal de commerce de PERPIGNAN en date du 21 février 2023 demeuré annexé ;
- qu'il n'existe pas de pacte d'associés impactant les présentes ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu, préalablement à la cession, une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société au cours des cinq dernières années ainsi que les différents rapports des commissaires aux comptes établis au cours desdites années tant sur la gestion que sur les conventions réglementées ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu les documents comptables des derniers exercices sociaux;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du représentant légal de la société l'assurance que celle-ci n'est l'objet d'aucune procédure autre que le contentieux avec la société LOCAM. Le **CEDANT** déclare que la société n'a pas fait appel de cette décision et qu'il est dans l'attente de l'exécution de ladite décision. Les parties conviennent que la somme à recevoir demeurera acquise au **CESSIONNAIRE**.

Étant observé que le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir effectivement reçu les éléments susvisés dès avant ce jour, lui permettant ainsi de les examiner et également de les faire examiner par tout conseil de son choix.

**LE CEDANT précise que le bilan pour l'exercice 2022 est en cours d'élaboration, mais qu'il a tenu informé le CESSIONNAIRE, de la situation comptable de l'entreprise eu égard à l'exercice 2022, ce que Monsieur AULET confirme expressément**

#### **REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social a été fixé à la somme de 4 000,00 Euros, divisé en 400 actions de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 400, et actuellement attribuées intégralement à la société HOLDING 2M66, **CEDANT** aux présentes.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES**

Les actions ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour les avoir reçues par l'apport de celles-ci par les actionnaires fondateurs, à savoir :

Monsieur Patrick MARTINEZ, né à PERPIGNAN, le 22 septembre 1976, demeurant à ALENYA (66200), 9 rue Claude Debussy

Et Monsieur Nicolas Jean Pierre MOLINA, né à PERPIGNAN, le 24 septembre 1980, demeurant à TOULOUGES (66350), 26 avenue du Père Pinya

Alors titulaires chacun de 200 actions,

Au profit de la société HOLDING 2M66, cédante aux présentes,

Suivant acte sous seing privé en date à PERPIGNAN, du 9 mai 2019, moyennant une valeur globale de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 EUR).

## AGREMENT – DROIT DE PREEMPTION

### Droit de préemption

Il résulte des dispositions de l'article 13 des statuts ce qui suit :

#### **« Article 13. - Cession des actions - Droit de préemption**

*« Toutes les cessions d'actions, même entre actionnaires, sont soumises au respect du droit de préemption conféré aux actionnaires dans les conditions définies au présent article.*

*« L'actionnaire cédant notifie au président de la société et à chacun des actionnaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession en indiquant :*

*« - le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix de cession ;*

*« - l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale : la dénomination, la forme, le siège social, le numéro au registre du commerce et des sociétés, l'identité des dirigeants, le montant et la répartition du capital.*

*« La date de réception de cette notification fait courir un délai de quatre mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés sur les actions dont la cession est projetée, l'actionnaire cédant pourra réaliser librement ladite cession sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 14 ci-après.*

*« Chaque actionnaire bénéficie d'un droit de préemption exercé par notification au président dans le délai de trois mois au plus tard de la réception de la notification du projet de cession visée au paragraphe ci-dessus.*

*« Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d'actions que l'actionnaire souhaite acquérir.*

*« A l'expiration de ce délai de trois mois et avant l'expiration du quatrième mois, le président notifie à l'actionnaire cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, les résultats de la procédure de préemption.*

*« Lorsque les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, lesdites actions sont réparties par le président entre les actionnaires qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leurs demandes.*

*« Lorsque les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'actionnaire cédant est libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification et aux conditions ainsi notifiées sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 14 ci-après.*

*« En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai d'un mois contre paiement du prix mentionné dans la notification de l'actionnaire cédant*

*« Le droit de préemption peut être réservé à un ou plusieurs actionnaires désignés dans les statuts, il peut également s'exercer selon un ordre déterminé. »*

Aux présentes, Monsieur Nicolas MOLINA intervient tant en sa qualité de Président de la société 2 M HABITAT 66, dont les actions sont cédées aux termes du présent acte, que de la société HOLDING 2M66, actionnaire unique de la société CEDANTE, à l'effet de confirmer que la société 2 M HABITAT 66 est unipersonnelle.

Par conséquent, il n'y a lieu de purger ce droit de préemption.

### Agrément

Aux termes de l'article 13, les actions ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des actions.

Le cessionnaire a cette qualité. En conséquence, la présente cession est soumise à agrément.

Sont ici rappelées les dispositions de cet article 13 :

1

**« Article 14. - Agrément**

*« Les actions de la société ne peuvent être cédées, sauf entre actionnaires, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.*

*« La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception.*

*« Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale : la dénomination, le forme, le siège social, le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, l'identité des dirigeants, le montant et la répartition du capital.*

*« Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.*

*« La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande visée au paragraphe ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.*

*« Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.*

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

*« En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'actionnaire cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans le délai d'un mois de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.*

*« En cas de refus d'agrément, la société doit, dans un délai de trois mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires, soit par des tiers.*

*« Lorsque la société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.*

*« Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. »*

Aux présentes, est à l'instant intervenu, Monsieur Nicolas MOLINA, tant en sa qualité de Président de la société 2 M HABITAT 66, dont les actions sont cédées aux termes du présent acte, que de la société HOLDING 2M66, actionnaire unique de la société CEDANTE, agréé expressément Monsieur Jean-Baptiste AULET, CESSIONNAIRE aux présentes, en qualité de nouvel actionnaire de la société 2 M HABITAT 66.

**INFORMATION DES SALARIES**

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Le représentant légal de la société a dès avant ce jour averti chacun de ses salariés de la cession de droits sociaux en offrant la possibilité à chacun d'entre eux de formuler une offre d'achat.

Les deux salariés de la société étaient, lors du souhait de céder les actions :

Monsieur Jean-Baptiste AULET, cessionnaire aux présentes,

Ainsi que Monsieur Alexandre SCHUSTER qui n'est plus salarié de l'entreprise à ce jour, ainsi déclaré

Est demeurée ci-annexée un courrier de Monsieur SCHUSTER en date du 4 février 2023 indiquant qu'il ne souhaite pas faire l'acquisition des parts sociales..

De son côté, Monsieur AULET a souhaité s'en porter acquéreur

**A ce sujet, les comparants précisent que Monsieur AULET, cessionnaire, a contribué pendant la période où il était salarié à développer l'activité de**

**l'entreprise, de telle sorte que le prix stipulé aux présentes a été convenu, compte tenu de cette contribution importante.**

**CECI EXPOSE, il est passé à la cession d'actions objet des présentes :**

### **CESSION D'ACTIONS**

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 400 actions, numérotées de 1 à 400, qu'il détient dans la société 2 M HABITAT 66, dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé ci-dessus.

Les actions cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**.

Sont demeurés ci-annexés :

- un extrait Kbis de la société 2 M HABITAT 66 en date du 21 février 2023
- un état des inscriptions de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce le 22 février 2023
- un certificat de non faillite de la société délivré le 22 février 2023

### **PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des actions cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces actions, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des actions cédées qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux actions cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

### **PRIX**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

### **PAIEMENT DU PRIX**

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

### **ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF**

Il est ici précisé que le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour, telle qu'elle a été communiquée par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE**, mais également en considération de la connaissance parfaite de la société par le **CESSIONNAIRE**, qui exerçait en qualité de salarié autonome au sein de l'entreprise.

1

**Par suite, il en résulte que les parties conviennent de ne pas prévoir de garantie d'actif et de passif.**

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

**Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le CESSIONNAIRE sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du CEDANT, le CESSIONNAIRE déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.**

**Le CESSIONNAIRE déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus, souhaitant faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le notaire associé soussigné de ce chef.**

### **SEQUESTRE**

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

### **ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE**

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**, ainsi que le représentant de ce dernier le déclare sous sa responsabilité.

### **MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX**

Par suite de la présente cession, l'actionnaire unique décide de modifier l'article 7 des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

#### **Nouvelle rédaction**

#### **« Article 7 – Capital social**

*« Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR) et il est divisé en QUATRE CENTS (400) actions de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à QUATRE CENTS (400), et souscrites en totalité par Monsieur Jean-Baptiste AULET, actionnaire unique. »*

### **CHANGEMENT DE PRESIDENT**

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Nicolas MOLINA, Président de la société 2 M HABITAT 66.

Ce dernier présente sa démission, à compter de ce jour, de ses fonctions de Président de ladite société,

Cette démission est acceptée par Monsieur Jean-Baptiste AULET, CESSIONNAIRE et désormais, par suite de la cession d'actions consentie à son profit, actionnaire unique de la société 2 M HABITAT 66.

Monsieur Jean-Baptiste AULET déclare prendre acte de la démission que Monsieur Nicolas MOLINA vient de présenter, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Monsieur Jean-Baptiste AULET, actionnaire unique, décide de sa nomination en qualité de nouveau président de la société 2 M HABITAT 66 pour une durée illimitée à compter de ce jour, en remplacement de Monsieur Nicolas MOLINA.

Ce dernier accepte cette fonction et déclare que rien n'empêche son exercice.

En conséquence, l'article 20 des statuts sera modifié de la manière suivante :

#### Nouvelle rédaction

##### **« Article 20. - Le président**

*« La société est représentée à l'égard des tiers par un président, personne physique ou morale, actionnaire ou non de la société.*

*« Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.*

*« La durée des fonctions de président est fixée par l'assemblée générale des actionnaires qui le nomme.*

*« Suivant décision de l'actionnaire unique constatée dans l'acte de cession reçu par Me Mathieu OLLET, notaire associé à PERPIGNAN, le 7 mars 2023, Monsieur Jean-Baptiste AULET, né à PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales) le 19 juin 1990, de nationalité française, demeurant et domicilié à BANYULS DELS ASPRES (66300), 36 rue de la Tramontane, est nommé président de la société à compter du 7 mars 2023 pour une durée non limitée.*

*« ..... »*

*(le reste inchangé)*

#### CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les actionnaires de la société étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : 36 rue de la Tramontane, 66300 - BANYULS DELS ASPRES.

En conséquence, l'article 4 des statuts sera modifié de la manière suivante :

#### Nouvelle rédaction

##### **« Article 4 – Siège social**

*« Le siège social est fixé à l'adresse suivante : 36 rue de la Tramontane, 66300 - BANYULS DELS ASPRES.*

*« ..... »*

*(Le reste inchangé)*

#### FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

Λ

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le **CEDANT** en son siège social.
- Pour le **CESSIONNAIRE** en son domicile.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **CESSIONNAIRE** fait les déclarations suivantes :

- qu'il est né ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que sa nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance et qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

Le **CEDANT** déclare avoir été informé des dispositions en matière de plus-values.

### DECLARATIONS

Le **CEDANT** déclare en outre :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et est de nationalité française.

Qu'elle n'est pas sous contrôle étranger et se considère comme résidente au sens de la réglementation des changes en vigueur.

Qu'elle n'est pas en état de redressement, liquidation judiciaire ou de cessation de paiement.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Qu'elle est à jour dans ses paiements vis-à-vis des administrations fiscales et des caisses de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales.

Le **CEDANT** déclare avoir été informé des dispositions en matière de plus-values.

### REMISE DE PIECES

Le **CEDANT** a, à l'instant, remis au **CESSIONNAIRE** qui le reconnaît, une copie à jour des statuts de la société émettrice, une copie du bilan arrêté à la date du 31 décembre 2021 et une copie de l'annexe de ce bilan, lesquelles sont certifiées, **étant rappelé ici que le bilan pour l'exercice 2022 n'est pas à ce jour établi, ce qui est reconnu et accepté par le CESSIONNAIRE, en sa qualité d'ancien salarié de l'entreprise, et ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus.**

### FISCALITE

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés et n'est pas à prépondérance immobilière au sens de l'article 219 a sexies-0 bis du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 726 I 1° du Code général des impôts la présente cession est soumise à un droit de 0,10 %.

Montant des droits à régler : 5.000,00 € x 0,10 % = 5,00 €  
**Soit à verser le minimum de perception de : 25 euros**

### PLUS-VALUES

Le prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à

l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.

Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

**Sont ici rappelées pour ordre les dispositions contenues dans le contrat d'apport en date du 9 mai 2019 des actions objet de la présente cession ci-dessus relaté :**

**« REGIME DU REPORT D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES**

*« Au visa des dispositions des articles 150-O B ter et 200 A, 2 ter-a du code général des impôts, il est rappelé que les plus-values réalisées à l'occasion d'un apport de titres sans soulte à une société soumise à l'impôt sur les sociétés sont soumises à un régime de report d'imposition de plein droit, sous conditions.*

*« Le taux d'imposition applicable aux plus-values d'apport de titres sans soulte placées sous le régime d'imposition est de 12,8%, sous réserve de l'option globale pour le barème progressif exercée par le contribuable. Les plus-values sont également soumises aux prélèvements sociaux dont le taux global est actuellement de 17,2%.*

*« Le régime de report d'imposition de la plus-value d'apport est applicable dès lors que la société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par l'apporteur, étant considéré que celui-ci est présumé exercer ce contrôle en disposant, directement ou indirectement, d'au moins un tiers des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux et qu'aucun associé ou actionnaire ne détienne, directement ou indirectement, une participation supérieure à la sienne.*

*« Le report d'imposition prend fin :*

*« - lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits de vote dans les société ou groupement interposés ;*

*« - lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter de l'apport, sauf si la société bénéficiaire s'engage à réinvestir dans un délai de deux à compter de la cession au moins 60 % du produit de la cession dans une activité économique ;*

*« - lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France.*

*« L'APPORTEUR déclare avoir pris connaissance de ces dispositions en vigueur et déclare faire son affaire personnelle de l'indication du montant de la plus-value d'apport en report d'imposition dans la déclaration prévue à l'article 170 du Code général des impôts. »*

**ORDRE DE MOUVEMENT**

Les actions étant des titres négociables, il n'y a pas lieu de procéder à la signification de l'article 1690 du Code civil.

Un ordre de mouvement sera adressé par les soins du notaire soussigné à la société.

**FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles

reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### **MEDIATION**

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexacts ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourrent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.



### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

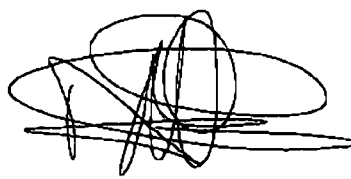
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

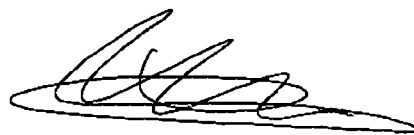
### **DONT ACTE sans renvoi**

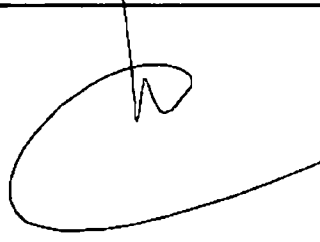
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>M. AULET</b> <b>Jean-Baptiste a</b> <b>signé</b> à PERPIGNAN le 07 mars 2023</p>	
--	--

<p><b>M. MOLINA Nicolas</b> <b>agissant en qualité de</b> <b>représentant a signé</b> à PERPIGNAN le 07 mars 2023</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>OLLET MATHIEU a</b> <b>signé</b> à PERPIGNAN L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SEPT MARS</p>	
---	---

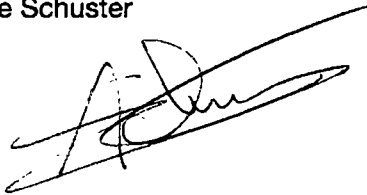
Schuster Alexandre  
2M Habitat  
82 avenue Eole  
66000 Perpignan  
2mhabitat.perpignan@gmail.fr

Le 04 février 2023

Madame, monsieur

Par la présente je vous fait par de mon souhait de ne pas faire l'acquisition de parts sociales de la société SAS 2mhabitat 66 immatriculée Perpignan B 824887442.

Alexandre Schuster

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Schuster', written over a horizontal line.

N° de gestion 2017B00052

**Extrait Kbis**

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 21 février 2023

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	824 887 442 R.C.S. Perpignan
<i>Date d'immatriculation</i>	13/01/2017
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>2 M HABITAT 66</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	4 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	82 Avenue Eole Tecnosud 2 66100 Perpignan
<i>Activités principales</i>	Bâtiment tout corps d'état construction de maisons rénovation achat de terrains revente marchands de biens et maîtrise d'oeuvre.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 13/01/2116
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	MOLINA Nicolas Jean Pierre
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 24/09/1980 à Perpignan (66)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	26 Avenue Du Péré Pinya 66350 Toulouges

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	82 Avenue Eole Tecnosud 2 66100 Perpignan
<i>Nom commercial</i>	2 M HABITAT 66
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Bâtiment tout corps d'état construction de maisons rénovation achat de terrains revente marchands de biens et maîtrise d'oeuvre.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/05/2021
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



### **Etat certifié d'inscription(s)**

Du chef de : **2 M HABITAT 66**

Adresse : **82 Avenue Eole Tecnosud 2 66100 PERPIGNAN**

N° unique d'identification : **824887442**

Ainsi dénommé(e), qualifié(e), domicilié(e) et orthographié(e), et non autrement.

#### **État des inscriptions de nantissements (conventionnels et judiciaires) du fonds de commerce**

Articles L. 142-3 et R. 521-2, 4° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).

#### **État des inscriptions du privilège de nantissement judiciaire**

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire (Articles L. 531-1 et suivants et R. 531-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution).

#### **État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds artisanal**

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds artisanal (loi du 05 juillet 1996).

#### **État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds agricole**

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds agricole (article L311-3 du code rural et de la pêche maritime).

#### **État des inscriptions de privilèges du vendeur de fonds de commerce**

Articles L. 141-6 du code de commerce et R. 521-2, 3° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).

#### **État des inscriptions du privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement**

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement (Articles L. 525-1 et suivants et R. 525-1 et suivants du code de commerce).

#### **État des inscriptions de privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires**

Articles L. 243-5, R. 243-46 du code de la sécurité sociale et R. 521-2, 14° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général de la sécurité sociale et des régimes complémentaires (Articles L. 243-4 et suivants et R. 243-46 et suivants du code de la sécurité sociale).

#### **État des inscriptions de privilèges du Trésor**

Articles 1929 quater du code général des impôts, 396 bis du code général des impôts, annexe 2, 379 bis du code des douanes et R. 521 - 2, 13° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général du trésor en matière fiscale (Article 396 bis du code général des impôts, annexe 2).



**GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE  
PERPIGNAN**

**État des inscriptions de protêts et certificats de non-paiement**

Articles L. 511-56, R. 511-4 du code de commerce, R. 131-49 du code monétaire et financier

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de protêt (Articles L. 511-52 et suivants et R. 511-2 du code de commerce).

**État des certificats de non paiement de chèque**

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun certificat de non-paiement (Articles L. 131-69 et suivants, R. 131-49 et suivants du code monétaire et financier et R. 511-2 et suivants du code de commerce).

**État des inscriptions d'opérations de crédit-bail en matière mobilière**

Articles L. 313-10, R. 313-4 du code monétaire et financier et R. 521-2, 16° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de crédit ball (en matière mobilière) (décret du 4 juillet 1972).

**Contrats de location en matière mobilière**

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Inscription n°2020L000048 prise le 20/01/2020

Au profit de : CORHOFI SA, 1 Rue des Rivières CP 117 69266 LYON  
Contre : SAS 2 M HABITAT 66, 15 Rue des Glaieuls 66000 PERPIGNAN  
N° unique d'identification : 824887442. RCS (Ville) : Perpignan  
Description : Matériel : 1 copieur Epson Workforce Pro WF-CB69RDTWFC N/S / X2SS014541 - 1 ASUS Portable 15" N/S : K7NXCV094260297 - 1 gestion électronique SAS ZEENDOC

**Clauses de réserve de propriété en matière mobilière**

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de vente avec clause de réserve de propriété (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

**État des inscriptions des warrants hôteliers et pétroliers**

Articles L. 523-3 et R. 524-1 du code de commerce (abrogés)

Néant

**État des inscriptions de mesures d'inaliénabilité**

Articles R. 521-2, 11°, R. 626-25, R. 631-35 et R. 642-12 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de mesure d'inaliénabilité (Articles L. 626-14 et suivants et R. 626-25 et suivants du code de commerce).

Une copie du jugement prononçant l'inaliénabilité peut être obtenue directement auprès du greffe du tribunal de commerce ayant prononcé la mesure d'inaliénabilité, ou sur le site internet : <http://www.infogreffe.fr>

**État des inscriptions de déclarations de créances**

Articles L. 141-22 du code de commerce et R. 521-2, 5° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune déclaration de créance (Articles L. 141-21, L. 141-22 et R. 143-10 du code de commerce).



**État des inscriptions de prêts et délais**

Articles L. 622-17, III, 2° et 3°, L. 631-14, R. 622-14 et R. 631-20 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun prêt autorisé ni délai de paiement (Articles L. 622.17 III 2° et R. 622-14 du code de commerce).

**État des inscriptions de gage des stocks**

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de gage des stocks (Articles L. 527-1 et suivants, et R. 521-1 et suivants du code de commerce).

**État des inscriptions de gages sans dépossession**

Article R. 521-2, 1° du code de commerce Décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006(abrogé) hors la catégorie 12 de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l'article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de gage sans dépossession (Décret no 2006-1804 du 23/12/2006)

Fait à Perpignan, le 22/02/2023

Le Greffier



**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE .....**  
**.....PERPIGNAN**

**CERTIFICAT EN MATIERE  
DE DIFFICULTES DES ENTREPRISES**

Les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures :

- de règlement judiciaire et liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- de redressement et liquidation judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- de sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire et rétablissement professionnel clôturé (Livre VI du code de commerce)
- de traitement de sortie de crise (Art. 13 de la loi du 31/05/2021)
- d'insolvabilité au sens des paragraphes 1, 2 ou 4 de l'article 3 du règlement (UE) n° 2015/848 du 20/05/2015

Concernant : 2 M HABITAT 66  
Adresse : 82 Avenue Eole Tecnosud 2 66100 PERPIGNAN  
Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés sous le n° 824 887 442 RCS Perpignan

Ont donné pour résultat :

**NEANT**

**Certificat délivré sous réserve de :**

- toute procédure visée ci-dessus ayant pu être ouverte par une autre juridiction et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance,
- toute procédure collective ayant pu exister et ayant donné lieu à un jugement de clôture, ou à la radiation des mentions par application des articles R.626-20 et R.626-50 du code de commerce,
- toute procédure collective ayant donné lieu à radiation des mentions par application des articles R.626-20, R.626-50, R.631-35, R.123-135 du code de commerce et 36-1 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984,
- toute radiation des mentions qui auraient été faites à d'autres registres ou répertoires que le registre du commerce et des sociétés et qui n'auraient pas été portées à notre connaissance.

Fait à Perpignan, le 22/02/2023



Liste des annexes :

- information du personnel : renonciation de M. SCHUSTER
- Extrait Kbis 2 M HABITAT 66 - 21.02.2023
- Etat des inscriptions - 22.02.2023
- CNF - 22.02.2023

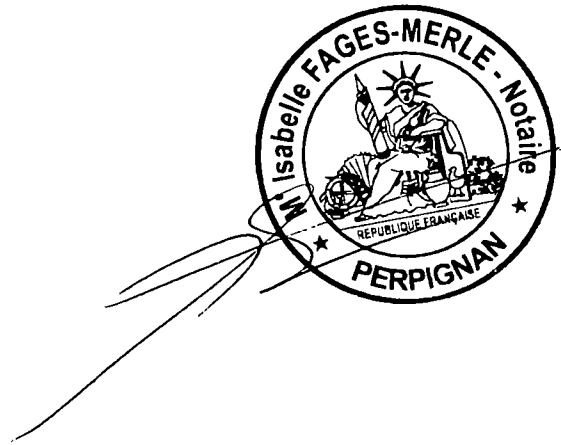
1

**Copie Authentique sur 25 pages**  
**Contenant :**

- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Collationnée et certifiée conforme à la**  
**minute**



**2M HABITAT 66**

Société par actions simplifiée unipersonnelle

Au capital de 4 000,00 euros

36 Rue de la Tramontane

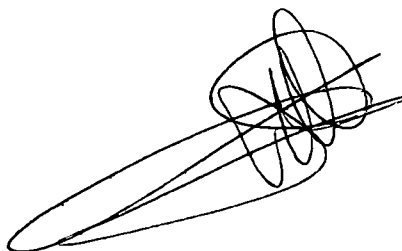
66 300 BANYULS-DELS-ASPRES

RCS PERPIGNAN

824 887 442

**STATUTS MODIFIÉS EN DATE DU 07 MARS 2023**

*CERTIFIÉS CONFORMES PAR LE PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ,  
Monsieur AULET Jean-Baptiste.*

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

# STATUTS

## TITRE I

### FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

#### **Article 1. - Forme**

Il est formé, entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société par actions simplifiée qui sera régie par les dispositions légales applicables à cette forme sociale, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

#### **Article 2. - Objet**

La société a pour objet, en France où à l'étranger, l'activité relevant du bâtiment tout corps d'état, la construction de maisons, la rénovation, l'achat de terrains, la revente et l'activité de marchand de biens.

La participation, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, quelles qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous autres objets similaires ou annexes et susceptibles de faciliter le développement.

#### **Article 3. - Dénomination sociale**

La société a pour dénomination sociale " 2M HABITAT 66 ".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots : "société par actions simplifiée " ou les initiales " SAS " et de l'énonciation du capital social ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

#### **Article 4. - Siège social**

36 Rue de la Tramontane, 66 300 BANYULS-DELS-ASPRES

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville, du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du président, sous réserve de la ratification de cette décision par la collectivité des actionnaires délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires qui, en ce cas, est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

Le transfert du siège social en tout autre lieu résulte préalablement d'une décision collective des actionnaires délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

#### **Article 5. - Durée**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

Cette durée peut, par décision de la collectivité des associés, être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit provoquer une délibération de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération et la décision ci-dessus prévues.

Ce délai a commencé à courir à compter du 13 janvier 2017, date d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

## **TITRE II**

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

#### **Article 6. - Apports**

Lors de la constitution de la société, il a été apporté à la société exclusivement des apports en numéraire par :

- Monsieur MARTINEZ Patrick à hauteur de deux mille euros (2 000,00 €).
- Monsieur MOLINA Nicolas à hauteur de deux mille euros (2 000,00 €).

#### **Article 7. - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE EUROS (4000,00 EUR) et il est divisé en QUATRE CENTS (400) actions de DIX EUROS (10,00EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à QUATRE CENTS (400) et souscrites en totalité par Monsieur Jean-Baptiste AULET, actionnaire unique.

#### **Article 8. - Avantages particuliers**

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de qui que ce soit.

#### **Article 9. - Modifications du capital social**

Le capital social peut être augmenté ou réduit, dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des actionnaires prise dans les conditions de majorité de l'article 25 ci-après.

Les actionnaires peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales.

Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. La décision d'augmentation du capital peut également supprimer ce droit préférentiel dans les conditions légales.

Lors de toute décision d'augmentation du capital, excepté lorsqu'elle est consécutive à un apport en nature ou lorsqu'elle résulte de l'émission préalable de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital, l'assemblée générale extraordinaire doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital ouverte aux salariés dans les conditions prévues par la réglementation.

Tous les trois ans, une assemblée générale extraordinaire est convoquée pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital ouverte aux salariés si, au vu du rapport présenté à l'assemblée générale en application de dispositions législatives, les actions détenues par le personnel de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce représentent moins de trois pour cent du capital.

#### **Article 10. - Libération des actions**

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du président, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

#### **Article 11. - Forme des actions**

Les actions émises par la société sont obligatoirement nominatives et donnent lieu à une inscription en compte.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registre tenus à cet effet par la société.

A la demande de tout actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

#### **Article 12. - Modalités de la transmission des actions**

Les actions ne peuvent être cédées, sauf entre actionnaires, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.

Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé "registre des mouvements".

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement, et au plus tard dans les quinze jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant.

### **Article 13. - Cession des actions - Droit de préemption**

Toutes les cessions d'actions, même entre actionnaires, sont soumises au respect du droit de préemption conféré aux actionnaires dans les conditions définies au présent article.

L'actionnaire cédant notifie au président de la société et à chacun des actionnaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession en indiquant :

- le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix de cession ;
- l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale : la dénomination, la forme, le siège social, le numéro au registre du commerce et des sociétés, l'identité des dirigeants, le montant et la répartition du capital.

La date de réception de cette notification fait courir un délai de quatre mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés sur les actions dont la cession est projetée, l'actionnaire cédant pourra réaliser librement ladite cession sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 14 ci-après.

Chaque actionnaire bénéficie d'un droit de préemption exercé par notification au président dans le délai de trois mois au plus tard de la réception de la notification du projet de cession visée au paragraphe ci-dessus.

Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d'actions que l'actionnaire souhaite acquérir.

A l'expiration de ce délai de trois mois et avant l'expiration du quatrième mois, le président notifie à l'actionnaire cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, les résultats de la procédure de préemption.

Lorsque les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, lesdites actions sont réparties par le président entre les actionnaires qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leurs demandes.

Lorsque les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'actionnaire cédant est libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification et aux conditions ainsi notifiées sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 14 ci-après.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai d'un mois contre paiement du prix mentionné dans la notification de l'actionnaire cédant.

Le droit de préemption peut être réservé à un ou plusieurs actionnaires désignés dans les statuts, il peut également s'exercer selon un ordre déterminé.

### **Article 14. - Agrément**

Les actions de la société ne peuvent être cédées, sauf entre actionnaires, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.

La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale : la dénomination, le forme, le siège social, le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, l'identité des dirigeants, le montant et la répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande visée au paragraphe ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

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

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'actionnaire cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans le délai d'un mois de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

En cas de refus d'agrément, la société doit, dans un délai de trois mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires, soit par des tiers.

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### **Article 15. - Nullité des cessions d'actions**

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles 13 et 14 ci-dessus sont nulles.

#### **Article 16. - Modification dans le contrôle d'une société actionnaire**

En cas de modification du contrôle d'une société actionnaire, au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce, celle-ci doit en informer le président de la société par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trente jours à compter du changement du contrôle.

Cette notification doit indiquer la date du changement du contrôle et l'identité du ou des nouvelles personnes exerçant ce contrôle.

Si cette notification n'est pas effectuée, la société actionnaire pourra faire l'objet d'une mesure d'exclusion dans les conditions prévues à l'article 17 des présents statuts.

Dans les trente jours de la réception de la notification visée au paragraphe ci-dessus, la société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de cet actionnaire. Si cette procédure n'est pas engagée dans le délai susvisé elle est réputée avoir agréé le changement de contrôle.

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'actionnaire qui a acquis cette qualité à la suite d'une fusion, d'une scission ou d'une dissolution.

### **Article 17. - Exclusion**

Est exclu de plein droit tout actionnaire faisant l'objet d'une procédure de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Par ailleurs, l'exclusion d'un actionnaire peut être prononcée dans les cas suivants :

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

L'exclusion d'un actionnaire est décidée par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

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

- information de l'actionnaire concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'assemblée générale ; cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes les pièces justificatives utiles ;
- information identique de tous les autres actionnaires ;
- lors de l'assemblée générale, l'actionnaire dont l'exclusion est demandée peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

L'actionnaire exclu doit céder la totalité de ses actions, dans un délai de quinze jours à compter de l'exclusion, aux autres actionnaires au prorata de leur participation au capital.

Le prix des actions est fixé d'accord commun entre les parties ; à défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la société.

Le prix des actions de l'actionnaire exclu doit être payé à celui-ci dans les quinze jours de la décision de fixation du prix.

### **Article 18. - Garantie d'actif et de passif**

Pour toute cession intervenant entre actionnaires ou au profit de la société dans le cadre des présents statuts, il sera conclu entre les parties une garantie d'actif et de passif sur les actions cédées.

Cette garantie sera négociée de bonne foi suivant les usages en la matière. En cas de difficulté, cette convention est établie à frais communs par un conseil désigné par les parties.

Cette garantie sera arrêtée sur la base d'une situation comptable de la société à la date de cession des actions ou, à défaut, à la date la plus proche de ladite cession. Cette situation sera établie par la société et certifiée par le commissaire aux comptes de la société.

Sauf accord contraire des parties, la garantie d'actif et de passif sera proportionnelle en pourcentage à la quote-part du capital cédé. Son délai de mise en jeu sera celui de la prescription en matière fiscale.

En outre, des garanties réelles ou personnelles pourront être demandées au cédant.

En tout état de cause, le cédant ne pourra pas refuser d'accorder les mêmes garanties que celles qui auront été convenues dans son projet de cession au profit d'un tiers.

#### **Article 19. - Droits et obligations attachés aux actions**

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

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

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des actionnaires.

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

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

### **TITRE III**

#### **ADMINISTRATION – DIRECTION ET CONTROLE DE LA SOCIETE CONVENTIONS REGLEMENTEES**

##### **Article 20. - Le président**

La société est représentée à l'égard des tiers par un président, personne physique ou morale, actionnaire ou non de la société.

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

La durée des fonctions de président est fixée par l'assemblée générale des actionnaires qui le nomme. Suivant décision de l'actionnaire unique constatée dans l'acte de cession reçu par Me Mathieu OLLET, Notaire associé à PERPIGNAN, le 7 mars 2023, Monsieur Jean-Baptiste AULET, né à Perpignan (Pyrénées-Orientales) le 19 juin 1990, de nationalité française, demeurant à BANYULS DELS ASPRES (66300), 36 Rue de la Tramontane, est nommé président de la société à compter du 7 mars 2023 pour une durée non limitée.

Au cours de la vie sociale, les présidents subséquents seront nommés par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à trois mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des actionnaires. Le président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social. Il peut donner les biens de la société en garantie des engagements qu'elle prend.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est convenu que le président ne pourra, sans y être autorisé par une assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés, contracter des emprunts autres que les emprunts bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques sur les immeubles de la société ou des nantissements, participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports de biens ou de droits de la société à des sociétés constituées ou à constituer ou prendre des intérêts dans des sociétés ayant ou non le même objet social.

La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que seul la publication des statuts suffise à constituer une preuve.

Le président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

La délégation du pouvoir de représentation générale doit être agréée par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés. Toute délégation de pouvoirs est effectuée sous la responsabilité du président, celui-ci répondant à l'égard de la société des fautes commises dans la détermination des attributions du délégué ou du défaut de surveillance. A l'égard des tiers, les délégués engagent la société dans la limite de leur mandat.

La rémunération du président est fixée par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Les fonctions du président prennent fin, soit par la démission ou la révocation, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

La révocation du président peut être prononcée à tout moment par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à l'allocation de dommages-intérêts.

#### **Article 21. - Directeurs généraux**

Le président peut nommer un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques, portant le titre de directeur général ou de directeur général délégué, et investis, sauf disposition contraire inopposable aux tiers, des mêmes pouvoirs que le président.

La durée des fonctions de directeur général est fixée par la décision qui les nomme.

Les fonctions de directeur général ne seront rémunérées que sur la base du contrat de travail conclu avec la société, étant précisé que la fonction de directeur général est distincte de celle de salarié.

En cas de rupture du contrat de travail pour quelque cause que ce soit ou si le directeur général est frappé d'une interdiction de gérer, d'une mesure de faillite personnelle, ou de sanctions pénales, ses fonctions de directeur général prendront fin de plein droit sans indemnité ni compensation et ce dès la survenance de la cause de révocation.

Dans le cas où la cause serait la rupture du contrat de travail, le directeur général serait réputé démissionnaire le premier jour du délai de son préavis.

En cas de démission, empêchement ou décès du président, le directeur général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination d'un nouveau président.

#### **Article 22. - Commissaire aux comptes**

Si la société remplit les conditions légales d'appartenance à un groupe ou si elle vient à répondre à l'un des critères définis légalement, le contrôle de la société est effectué dans les conditions fixées par la loi par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants désignés par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices.

En outre, tout actionnaire pourra demander à la société de charger le commissaire aux comptes ou tout autre expert désigné par lui, d'accomplir toutes missions de contrôle comptable, d'audit ou d'expertise qu'il jugerait nécessaire, soit dans la société elle-même, soit dans ses filiales.

#### **Article 23. - Conventions entre la société et les dirigeants ou ses actionnaires**

En vertu de l'article L. 227-10, alinéas 1 et 2, du Code de commerce, le ou les commissaires aux comptes présentent un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des actionnaires statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé ; l'actionnaire intéressé ne participe pas au vote.

Ces conventions doivent être portées à la connaissance du ou des commissaires aux comptes par le président dans le délai d'un mois suivant leur conclusion.

Cette procédure s'applique aux conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et le président, l'un des dirigeants, ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, de la société la contrôlant.

Par exception les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure de contrôle mais elles doivent être transmises au commissaire aux comptes sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières elles ne sont significatives pour aucune des parties. En outre, tout actionnaire a le droit d'en obtenir communication.

En l'absence de commissaire aux comptes, le président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les actionnaires statuent chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé, l'actionnaire intéressé ne participant pas au vote.

### **TITRE IV**

#### **DECISION DES ACTIONNAIRES**

#### **Article 24. - Domaine réservé à la collectivité des actionnaires**

Les décisions en matière d'augmentation, d'amortissement ou de réduction de capital, de fusion, scission ou dissolution, de modification des statuts, d'apport partiel d'actif, de vente de fonds de commerce de la société, de nomination des commissaires aux comptes, d'approbation des comptes annuels et affectation du résultat, sont prises collectivement

par les actionnaires, avec délégation de pouvoir le cas échéant au président selon ce qui est prévu par la loi et/ou les statuts et/ou chaque décision collective.

#### **Article 25. - Décisions collectives des actionnaires**

Au choix du président, les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblée, réunie au besoin par vidéoconférence ou conférence par téléphone, ou par correspondance. Elles peuvent s'exprimer dans un acte signé par tous les actionnaires ou par consultation écrite.

Tous moyens de communication peuvent être utilisés : écrit, lettre, télécopie, télex et même verbalement, sous réserve que l'intéressé signe le procès-verbal, acte ou relevé des décisions dans un délai d'un mois. Ces décisions sont répertoriées dans le registre des assemblées.

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des actionnaires dans les conditions suivantes :

##### **A/ Décisions prises à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés**

Conformément aux dispositions d'ordre public de l'article L. 227-19 du Code de commerce, les clauses statutaires visées aux articles L. 227-13, L. 227-14, L. 227-16 et L. 227-17 dudit code ne peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés, s'agissant de :

- l'inaliénabilité temporaire des actions pour une durée n'excédant pas dix ans ;
- la nécessité d'un agrément préalable par la société en cas de cession d'actions ;
- la possibilité d'exclure un associé ;
- les règles particulières en cas de changement du contrôle d'une société associée.

Ainsi que l'augmentation des engagements des associés et le transfert du siège social à l'étranger nécessitant le consentement unanime des associés.

##### **B/ Décisions prises à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés**

S'agissant de :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- la nomination, la rémunération et la révocation du président ;
- la nomination et la révocation des commissaires aux comptes ;
- la dissolution et la liquidation de la société ;
- la prorogation de la durée de la société ;
- l'augmentation, l'amortissement et la réduction du capital ;
- la fusion, la scission et l'apport partiel d'actif ;
- la transformation de la société en une société d'une autre forme ;
- le changement de dénomination sociale ;
- le transfert du siège social dans les cas visés à l'article 4 ;
- l'agrément des cessions d'actions ;
- l'exclusion d'un actionnaire.

Et toutes les modifications statutaires qui ne relèvent pas des dispositions de l'article L. 227-19 du Code de commerce.

naire  
émis

au capit  
ré Puy  
bunal de  
nt légal

plifiée  
ement  
es de

ctue  
date  
éde  
19  
5ée

Si cette majorité des deux tiers n'est pas obtenue, les actionnaires sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont dans ce cas prises à la majorité des actionnaires présents ou représentés.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du président.

Tout actionnaire peut demander la réunion d'une assemblée générale.

L'assemblée est convoquée par le président. La convocation est faite par tous moyens au moins quinze jours avant la date de réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des actionnaires.

Dans le cas où tous les actionnaires sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le président de séance et le secrétaire.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des actionnaires sont adressés à chacun par tous moyens. Les actionnaires disposent d'un délai minimal de quinze jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie, sous réserve dans ce dernier cas d'une confirmation écrite sans délai. L'actionnaire n'ayant pas répondu dans le délai de quinze jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque actionnaire.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint.

Le mandat est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des actionnaires sont valablement certifiés conformes par le président et le secrétaire de l'assemblée. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

Si la société venait à ne comporter qu'un actionnaire, ce dernier exercera les pouvoirs dévolus aux actionnaires lorsque les présents statuts prévoient une prise de décision collective.

## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS AFFECTATION DU RESULTAT

#### **Article 26. - Exercice social**

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre.

#### **Article 27. - Comptes annuels**

La société tient une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels ainsi qu'un rapport de gestion exposant la situation de la société, prévus par la loi.

Il les soumet à la décision de la collectivité des actionnaires dans le délai de six mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

#### **Article 28. - Affectation du résultat**

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5 % au moins pour constituer la réserve légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours si, pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;

- toutes sommes à porter en réserve en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée générale pour, sur proposition du président, être, en totalité ou en partie, réparti entre les actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont l'assemblée générale a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

### **TITRE VI**

#### **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

##### **Article 29. - Dissolution - Liquidation**

La société est dissoute par l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, ainsi qu'en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

Il est statué sur la dissolution et la liquidation de la société par décision collective des actionnaires. La décision collective désigne le ou les liquidateurs.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions légales.

Le boni de liquidation est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre de leurs actions.

## TITRE VII

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### **Article 30. - Comité d'entreprise**

Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis par les articles L. 2323-62 et suivants du Code du travail auprès du président ou de toute autre personne à laquelle le président aurait délégué le pouvoir de présider le comité d'entreprise.

#### **Article 31. - Contestations**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre actionnaires et la société, soit entre actionnaires eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

#### **Article 32. - Délais**

Les délais stipulés aux présents statuts doivent être décomptés selon les règles fixées par les articles 640 à 642 du Code de procédure civile.