

RCS : LA ROCHE SUR YON

Code greffe : 8501

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 LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2002 D 00518

Numéro SIREN : 443 209 168

Nom ou dénomination : 2B Vendée

Ce dépôt a été enregistré le 13/10/2023 sous le numéro de dépôt 10661

**2B Vendée**  
Société Civile Immobilière au capital de 12 000 euros  
Siège social : 12 Rue du Centre  
Saint-Hilaire-de-Loulay -  
85600 MONTAIGU-VENDEE  
443 209 168 RCS LA ROCHE SUR YON

---

**PROCÈS VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois

Le vingt-huit septembre

Les associés de la Société se sont réunis au siège social, sur convocation de la gérance.

Les associés sont présents, à savoir :

- **Pour l'Indivision successorale de Monsieur Benoist BOURSIER,**

**Messieurs Alexis et Clément BOURSIER**

Propriétaire de 99 parts sociales, numérotée de 1 à 99 inclus,

- **Monsieur Andy CHAUVEAU,**

Propriétaire d'1 part sociale, numérotée 100.

Seuls associés de la Société et représentant en tant que telle la totalité des parts composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

La séance est présidée par Monsieur Andy CHAUVEAU, en sa qualité de cogérant.

L'Assemblée s'est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ✓ *Attribution des parts sociales de Monsieur Benoist BOURSIER à ses héritiers, conformément à la dévolution successorale*
- ✓ *Transfert du siège social*
- ✓ *Mise à jour corrélative des statuts et suppression des dispositions transitoires*
- ✓ *Changement de la Gérance*
- ✓ *Formalités et pouvoirs.*

**1<sup>ère</sup> Résolution : Attribution des parts sociales de Monsieur Benoist BOURSIER à ses héritiers, conformément à la dévolution successorale**

Suite au décès survenu le 23 mars 2023 de Monsieur Benoist BOURSIER, associé, propriétaire des 99 parts sociales numérotées de 1 à 99 inclus, et conformément à l'attestation de dévolution successorale établie par Maître Gaëlle FLOCHLAY-GILLES, Notaire à MONTAIGU-VENDEE (85), lesdites parts sociales de la Société SCI « 2B Vendée » reviennent à Messieurs Alexis et Clément BOURSIER, ses enfants, ensemble pour le tout ou chacun indivisément pour moitié.

Les parts sociales de la société SCI « 2B Vendée » sont donc à ce jour ainsi réparties :

- **Indivision successorale de Monsieur Benoist BOURSIER,**

Composée de Messieurs Alexis et Clément BOURSIER

Propriétaire de 99 parts sociales, numérotée de 1 à 99 inclus,

- **Monsieur Andy CHAUVEAU,**

Propriétaire d'1 part sociale, numérotée 100.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## **2<sup>ème</sup> Résolution : Transfert du siège social**

L'Assemblée Générale décide de transférer, **à compter de ce jour**, le siège social de la Société de 12 Rue du Centre – Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-VENDEE, à :  
**6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE**

La Société dépendra désormais, en conséquence, du ressort du RCS de CAEN.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## **3<sup>ème</sup> Résolution : Mise à jour des statuts et suppression des dispositions transitoires**

En conséquence des résolutions adoptées précédemment, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 5,6 et 7 des statuts, qui seront désormais libellés de la manière suivante :

### **« 5. SIEGE SOCIAL**

Le Siège Social de la Société est fixé à :

**6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE.**

Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire. »

### **« 6. APPORTS**

1 - Lors de la constitution, il a été apporté une somme en numéraire de DOUZE MILLE EUROS (12 000 €), entièrement libérée et attribuée de la manière suivante :

Identité	Somme en lettres	Sommes en chiffres
Monsieur Benoist BOURSIER	SIX MILLE CENT VINGT EUROS	6 120 €
Madame Marie-Thérèse BONNET, épouse BOURSIER	CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS	5 880 €
Total	DOUZE MILLE EUROS	12 000 €

2 - Par acte de partage reçu le 25 juin 2020 au rapport de Maître Philippe CAILLEAUD, notaire, il a été attribué la totalité des parts sociales composant le capital social de la société à Monsieur Benoist BOURSIER.

3 - Par acte de cession de part du 6 avril 2021, M. Andy CHAUVEAU a acquis la part sociale numérotée 100.

4 - Suite au décès de M. Benoist BOURSIER survenu le 23 mars 2023, et conformément à la dévolution successorale établie par Maître Gaëlle FLOCHLAY-GILLES, Notaire à MONTAIGU-VENDEE (85), les 99 parts sociales numérotées de 1 à 99 inclus de la Société SCI « 2B Vendée » reviennent à Messieurs Alexis et Clément BOURSIER, ses enfants, pour l'ensemble pour le tout ou chacun indivisément pour moitié. »

## « 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **DOUZE MILLE EUROS (12 000 €)**.

Il est divisé en CENT (100) parts de CENT VINGT EUROS (120 €) de valeur nominale chacune, numérotées 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus.

Elles sont à ce jour réparties entre les associés de la façon suivante, à savoir :

Identité	Nombre de parts	Numéros des parts
Indivision successorale de Monsieur Benoist BOURSIER	QUATRE VINGT-DIX NEUF	1 à 99
Monsieur Andy CHAUVEAU	UNE	100
Total	CENT	1 à 100 »

Par ailleurs, l'Assemblée Générale décide de supprimer :

- Les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> alinéas de l'article 18 – Nomination du Gérant, savoir :  
« Est désigné comme premier gérant de la société, pour une durée illimitée :  
Monsieur Benoist, Marie, Joël, Jacques BOURSIER né le 1<sup>er</sup> mars 1960 à MONTAIGU (85) de nationalité française, gérant de société, demeurant 4 Ter Rue Guinevesses – 85600 SAINT HILAIRE DE LOULAY. »
- Le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 29 – Exercice social, savoir :  
« A titre d'exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la société, et le 1<sup>er</sup> octobre 2002. »
- Le « TITRE VII – PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES »

devenus sans objet depuis l'immatriculation de la Société auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de LA ROCHE SUR YON, le 04 septembre 2002.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## 4<sup>ème</sup> Résolution : Changement de Gérance

L'Assemblée Générale décide de nommer en qualité de cogérants, en remplacement de Monsieur Benoist BOURSIER, décédé :

- **Monsieur Alexis, Benoist, Gabriel BOURSIER**  
Né le 08 mars 1987 à LA ROCHE SUR YON (85), de nationalité française  
Demeurant 6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE

Et

- **Monsieur Clément, Benoist, Joël BOURSIER**  
Né le 04 juin 1992 à LA ROCHE SUR YON (85), de nationalité française  
Demeurant 104 Rue Paul Bellamy – 44000 NANTES

Et, ce à compter de ce jour.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## **5<sup>ème</sup> Résolution : Formalités et pouvoirs**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou extraits certifiés conformes au présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité requise par la loi et afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

Aucune autre question n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés.

Pour l'Indivision successorale  
de Monsieur Benoist BOURSIER,  
Messieurs Alexis et Clément BOURSIER

Monsieur Andy CHAUVEAU

Monsieur Alexis BOURSIER

« Bon pour acceptation des fonctions de cogérant »

Monsieur Clément BOURSIER

« Bon pour acceptation des fonctions de cogérant »

## 2B Vendée

SCI au capital de 12 000 euros

Siège social : 6 Rue Oger  
14860 AMFREVILLE

443 209 168 RCS CAEN

---

Statuts mis à jour par  
Assemblée Générale Extraordinaire  
en date du 28 septembre 2023

## TITRE I - FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

### ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les articles 1382 à 1870-I du Code Civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

### ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers.
- Toute opération financière, mobilière ou immobilière se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser le développement ou la réalisation à condition, d'en respecter le caractère civil.

### ARTICLE 3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

**2B Vendée**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière" ou des initiales " S.C.I » suivis de l'indication du capital social.

### ARTICLE 4. DUREE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de 30 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

### ARTICLE 5. SIEGE SOCIAL

Le Siège Social de la Société est fixé à :

**6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE.**

Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

## TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

### ARTICLE 6. APPORTS

1 - Lors de la constitution, il a été apporté une somme en numéraire de DOUZE MILLE EUROS (12 000 €), entièrement libérée et attribuée de la manière suivante :

Identité	Somme en lettres	Sommes en chiffres
Monsieur Benoist BOURSIER	SIX MILLE CENT VINGT EUROS	6 120 €
Madame Marie-Thérèse BONNET, épouse BOURSIER	CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS	5 880 €
Total	DOUZE MILLE EUROS	12 000 €

2 - Par acte de partage reçu le 25 juin 2020 au rapport de Maître Philippe CAILLEAUD, notaire, il a été attribué la totalité des parts sociales composant le capital social de la société à Monsieur Benoist BOURSIER.

3 - Par acte de cession de part du 6 avril 2021, M. Andy CHAUVEAU a acquis la part sociale numérotée 100.

4 - Suite au décès de M. Benoist BOURSIER survenu le 23 mars 2023, et conformément à la dévolution successorale établie par Maître Gaëlle FLOCHLAY-GILLES, Notaire à MONTAIGU-VENDEE (85), les 99 parts sociales numérotées de 1 à 99 inclus de la Société SCI « 2B Vendée » reviennent à Messieurs Alexis et Clément BOURSIER, ses enfants, pour l'ensemble pour le tout ou chacun indivisément pour moitié.

## **ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **DOUZE MILLE EUROS (12 000 €)**.

Il est divisé en CENT (100) parts de CENT VINGT EUROS (120 €) de valeur nominale chacune, numérotées 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus.

Elles sont à ce jour réparties entre les associés de la façon suivante, à savoir :

Identité	Nombre de parts	Numéros des parts
Indivision successorale de Monsieur Benoist BOURSIER	QUATRE VINGT-DIX NEUF	1 à 99
Monsieur Andy CHAUVEAU	UNE	100
Total	CENT	1 à 100

## **ARTICLE 8. AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

## **ARTICLE 9. COMPTES COURANTS**

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

## **ARTICLE 10. TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES**

Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Il sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés " certificat représentatif de parts » et sont barrés de la mention " non négociable ". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

## **ARTICLE 11. FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES**

La cession de parts, doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant, et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux, sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux, à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine, autrement, que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la société, par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société, dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités, et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

## **ARTICLE 12. TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES-AGREMENT**

### **Article 12.1 - Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants**

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

### **Article 12.2 - Cession à des tiers**

La cession des parts sociales autre qu'à des personnes visées à l'article 12.1, ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société, et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'Huissier, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une Assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant; ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant, du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de l'associé, ou des associés, est adressée à la société, et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique, le nombre de parts dont le rachat est proposé, et le prix qui est offert.

Le gérant, opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiquées ci-dessus.

Si aucun des associés ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues, ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant, le nom de, ou des acquéreurs proposés, associés, ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions, mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société, et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société, peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession, postérieurement à la désignation de l'expert, supporte les honoraires et frais d'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société, et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne se décident, dans le délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

### **ARTICLE 13. RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE**

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société, ou acquérir des parts émises par celle-ci, sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés, vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par les associés représentant X des parts sociales émises par la société, étant précisé, que l'époux associé, ne participe pas au vote, et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

#### **ARTICLE 14. NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés, leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

#### **ARTICLE 15. REALISATION FORCEE**

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

#### **ARTICLE 16. RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité, et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société, et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif, par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843.4 du Code Civil.

Si le bien qu'il a apporté, et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par l'expert désigné, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement aura lieu, un mois au plus tard, après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droits est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard, après cette fixation.

Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retrayant.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

#### **ARTICLE 17. DECES**

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue, entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue, doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

### **TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

#### **ARTICLE 18. NOMINATION DU GERANT**

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

#### **ARTICLE 19. FIN DES FONCTIONS DU GERANT**

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu, que pour cause légitime.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Le gérant associé ne participe pas au vote de la résolution concernant sa révocation.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

#### **ARTICLE 20. ABSENCE DE GERANT**

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

## **ARTICLE 21. PUBLICITE DE LA NOMINATION ET CESSATION DE FONCTION DU GERANT**

La nomination et la cessation de fonction, quel que soit la cause des gérants, doivent être publiées. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées. Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour, sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

## **ARTICLE 22. REMUNERATION DE LA GERANCE**

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu des pièces justificatives.

## **ARTICLE 23. POUVOIRS DES GERANTS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES**

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par la décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme d'un montant de 76.000 Euros, SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

## **ARTICLE 24. POUVOIRS DES GERANTS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS**

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

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 23 ci-dessus, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention "pour la SCI 2B Vendée", "le gérant".

## **ARTICLE 25. RESPONSABILITES DE LA GERANCE**

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun, dans la réparation du dommage.

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

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

## **TITRE IV – DECISIONS COLLECTIVES – FORMES ET MODALITES**

### **ARTICLE 26. CONVOCAION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES**

L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

## **ARTICLE 27. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

## **ARTICLE 28. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

## **TITRE V - EXERCICE SOCIAL-AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES**

### **ARTICLE 29. EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il commence le 1<sup>er</sup> octobre et se termine le 30 septembre.

### **ARTICLE 30. COMPTES SOCIAUX**

Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

### **ARTICLE 31. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

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

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

L'usufruitier a droit au bénéfice distribué. Il n'a pas vocation à se voir attribuer les réserves sociales.

Le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves, et boni de liquidation.

Ils peuvent décider, la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que les bénéfices. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

### **ARTICLE 32. OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les associés décident, à l'unanimité, d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du code général des impôts.

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

### **ARTICLE 33. OPTION EN MATIERE DE TVA**

Les associés choisissent de soumettre au régime réel normal d'imposition de la taxe sur la valeur ajoutée et de déposer à ce titre la déclaration prévue à ce titre trimestriellement conformément aux dispositions de l'article 287 du code général des impôts.

La périodicité du dépôt de la déclaration pourra varier en fonction des conditions de seuil prévues à l'article 287 2 alinéa 3 du code précité.

## **TITRE VI - DISSOLUTION -LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 34. LIQUIDATION -PARTAGE**

Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation – l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

## **ARTICLE 35. CONTESTATIONS**

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Fait à MONTAIGU-VENDEE (85), le 28 septembre 2023

Les associés

**Indivision successorale de M. Benoist BOURSIER**

**Monsieur Alexis BOURSIER**

**Monsieur Andy CHAUVEAU**

**Monsieur Clément BOURSIER**