

RCS : PERIGUEUX

Code greffe : 2402

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 PERIGUEUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 00348

Numéro SIREN : 844 082 537

Nom ou dénomination : 2 LAMA

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2023 sous le numéro de dépôt 3236

2 LAMA
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 €
SIEGE SOCIAL : ROUTE DE CONDAT – LARAT
24530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR
844 082 537 RCS PERIGUEUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 17 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,
le dix-sept Octobre à 10 heures,

Les associés de la société 2 LAMA, société civile immobilière au capital de 1 000 €, divisé en 1 000 parts de 1 € chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 121 Impasse de Larat 24530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR, sur convocation de la gérance.

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

Sont présents :

La Société E.M, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété

Madame Muriel MARTINOT, titulaire de 510 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Eric MARTINOT, titulaire de 90 parts sociales en pleine propriété

Madame Lalie MARTINOT, titulaire de 350 parts sociales en pleine propriété

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Madame Muriel MARTINOT en sa qualité de cogérante associée.

Monsieur Eric MARTINOT est également présent en qualité de cogérant.

La Présidente rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification des statuts suite cession de parts sociales,**
- Modification du siège social suite au changement administratif de l'adresse et modification des statuts,**
- Modification de l'article 13 des statuts concernant la transmission par décès des parts sociales,**

- Modification de l'article 12 des statuts concernant l'agrément en cas de cession de parts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée,
- un exemplaire des statuts,
- un exemplaire de la cession de parts sociales,
- une copie de l'attestation de la Mairie de CHAMPAGNAC-DE-BELAIR.

La Présidente déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance de la cession de parts sociales intervenue à l'instant par laquelle la Société E.M a cédé à Madame Lalie MARTINOT cinquante parts sociales lui appartenant au sein de la société, décide que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé et rédigé comme suit, la présente cession n'étant pas soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000 €)** divisé en **MILLE (1 000) parts sociales d'UN EURO (1 €)** chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et libérées.

Les parts sociales sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports et suite à la cession de parts sociales en date du 17 Octobre 2023 intervenue entre la Société E.M et Madame Lalie MARTINOT :

- **Madame Muriel MARTINOT**, à concurrence de CINQ CENT DIX parts, numérotées de 1 à 510 inclus, en rémunération de son apport, ci.. 510 parts
- **Monsieur Eric MARTINOT**, à concurrence de QUATRE VINGT DIX parts, numérotées de 511 à 600 inclus, en rémunération de son apport, ci 90 parts
- **Madame Lalie MARTINOT**, à concurrence de QUATRE CENTS parts, numérotées de 601 à 1 000 inclus en rémunération de son apport, ci 400 parts

E.M
LM MM

Total égal au nombre de parts composant le capital social : MILLE
parts ci

1 000 parts

Les soussignés déclarent que les parts présentement créées sont souscrites en totalité et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et prenant acte que l'adresse du siège social a été renommée suivant une décision administrative du Conseil Municipal de CHAMPAGNAC-DE-BELAIR, décide de modifier l'adresse du siège social de lieudit Larat – Route de Condat 24530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR à 121 Impasse de Larat 24530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR, et ce **à compter de ce jour.**

En conséquence, l'Assemblée modifie l'article 5 des statuts de la manière suivante :

Article 5 - SIÈGE SOCIAL

"Le siège social est fixé : **121 Impasse de Larat - 24530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR.**"

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport de la gérance, décide que tout héritier ou légataire de parts sociales de l'associé défunt, quelque soit sa qualité et son rapport dans la succession de l'associé décédé, ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés. L'Assemblée Générale décide par conséquent de modifier l'article 13 des statuts comme suit :

« Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

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

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

3 - Sauf les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production. »

.../....

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport de la gérance, décide que toute cession doit être soumise à l'agrément des associés quelle que soit la qualité du cessionnaire.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 12 - 2 comme suit en supprimant les 2 premiers paragraphes de cet article :

Article 12 CESSION DE PARTS SOCIALES :

.../...

2- Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

.../...

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

Muriel MARTINOT



La Société E.M



Lalie MARTINOT



Eric MARTINOT



CESSION DE 50 PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Société E.M,

Société par actions simplifiée au capital de 101 000,00 €

Ayant son siège social sis Larat – Route de Condat 24530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERIGUEUX sous le numéro 792 294 324.

Représentée à l'acte par Monsieur Eric MARTINOT, en sa qualité de Président.

ci-après dénommés "**le Cédant**",

d'une part,

Madame Lalie MARTINOT

Née le 28/09/2000 à PERIGUEUX (24),

De nationalité française,

Demeurant 9 Avenue du 8 Mai 1945 - 24310 BRANTOME EN PERIGORD,

Célibataire, non engagé dans un Pacte Civil de Solidarité.

ci-après dénommée "**le Cessionnaire**",

d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

La Société E.M, cédante, déclare :

- que les 50 parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société 2 LAMA n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Madame Lalie MARTINOT cessionnaire, déclare :

- qu'elle est célibataire et non engagée dans un Pacte Civil de Solidarité,

Le cédant et le cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à CHAMPAGNAC DE BELAIR du 01/11/2018, il existe une société civile immobilière dénommée 2 LAMA, au capital de 1 000 €, divisé en 1 000 parts de 1 € chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Route de Condat Larat 24530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 844 082 537 RCS PERIGUEUX pour une durée de 99 ans.

La société 2 LAMA a pour objet principal l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Le capital social est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Madame Muriel MARTINOT , à concurrence de CINQ CENT DIX parts, numérotées de 1 à 510 inclus, en rémunération de son apport, ci	510 parts
- Monsieur Eric MARTINOT , à concurrence de QUATRE VINGT DIX parts, numérotées de 511 à 600 inclus, en rémunération de son apport, ci	90 parts
- Madame Lalie MARTINOT , à concurrence de TROIS CENT CINQUANTE parts, numérotées de 601 à 950 inclus en rémunération de son apport, ci	350 parts
- La société E.M. , à concurrence de CINQUANTE parts, numérotées de 951 à 1 000 inclus, en rémunération de son apport, ci, ...	50 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	1 000 parts

La gérance de la Société est actuellement assurée par Madame Muriel MARTINOT et Monsieur Eric MARTINOT.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le cédant possède dans cette Société 50 parts sociales de 1 € chacune. Elles sont numérotées de 951 à 1 000 inclus.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

I. CESSION

Par les présentes, la Société E.M cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Lalie MARTINOT qui accepte, **CINQUANTE parts sociales de 1 € numérotée 951 à 1 000 inclus** sur les 50 parts lui appartenant dans la Société, soit la totalité des parts sociales lui appartenant.

Madame Lalie MARTINOT devient l'unique propriétaire des cinquante parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

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

Le cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

II. PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQUANTE EUROS (50,00 €) soit UN EURO (1,00 €) par part sociale**, que Madame Lalie MARTINOT a payé à l'instant même à la Société E.M, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

III. COMPTE COURANT

Les parties conviennent expressément que l'éventuel compte courant de la Société E.M ne fait pas partie de la présente cession.

Le compte courant existant au jour de la présente cession fera l'objet d'un remboursement dans un délai de trois mois.

IV. AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 12 des statuts, la cessionnaire déjà associée de la société.

La collectivité des associés a décidé selon délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 Octobre 2023 de la modification des l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

V. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

En application de la loi du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la cession de parts d'une société civile immobilière (SCI) peut, sous certaines conditions, être soumise à la purge préalable du droit de préemption urbain. Ces conditions ont été modifiées par la loi du 25 Mars 2009, puis plus récemment et de façon substantielle par la loi ALUR.

Conformément à l'article L213-1 3° du Code de l'Urbanisme, la présente cession n'est pas subordonnées à une déclaration préalable par le cédant, la société étant d'une part constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4° degré inclus et d'autre part la cession porte sur moins de 50% des titres.

VI. REMISE DE PIÈCES

Le cédant a remis présentement au cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

VII. DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société 2 LAMA est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les 50 parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Elle précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéficiaires est celle de PERIGUEUX,
- que le prix de cession est de 1 € par part cédée,
- que le prix de souscription était de 1 € par part.

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Ainsi les droits à la charge de l'acquéreur s'établissent à la somme de **25,00 €**.

VIII. PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Conformité au RGPD

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Le cédant s'engage à indemniser le cessionnaire de tout préjudice subi par le cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

IX. FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

X. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

XI. FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

XII. DÉCHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à CHAMPAGNAC-DE-BELAIR le 17/10/2023

En 5 originaux

La Société E.M

Représentée par son Président, M Eric MARTINOT

Cédante

Signature + Mention manuscrite

« Bon pour la cession de 50 parts au prix de 50 € »



Madame Lalie MARTINOT

Cessionnaire

Signature + Mention manuscrite

« Bon pour l'acquisition de 50 parts au prix de 50 € »

Bon pour l'acquisition de 50 parts au prix de 50 €



2 LAMA
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 €
SIEGE SOCIAL : 121 IMPASSE DE LARAT
24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR
844 082 537 RCS PERIGUEUX

STATUTS MIS A JOUR LE 17 OCTOBRE 2023

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

LA GERANCE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text 'LA GERANCE'.

2 LAMA
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : ROUTE DE CONDAT - LARAT,
24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR

STATUTS

Les soussignés :

Madame Muriel MARTINOT,

Demeurant Route de Condat Larat, 24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR,
Née le 22 juillet 1970 à NIMES (30),
De nationalité française,
Mariée avec Monsieur MARTINOT Eric, sous le régime de la séparation de biens le 12 mai 2016,
célébré à la mairie de SAINT PANCRACE le 25 juin 2016.

Monsieur Eric Jérôme MARTINOT,

Demeurant LARAT, 24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR,
Né le 15 novembre 1970 à PERIGUEUX (24),
De nationalité française,
Marié avec Madame LABAURIE Muriel, sous le régime de la séparation de biens selon contrat de mariage signé par devant Maître MASSOUBRE, notaire à PIEGUT PLUVIERS (24) le 12 mai 2016,
célébré à la mairie de SAINT PANCRACE le 25 juin 2016.

Madame Lalie MARTINOT,

Demeurant Route de Condat - Larat, 24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR,
Née le 28 septembre 2000 à PERIGUEUX (24),
De nationalité française,
Célibataire

La société E.M

Société à responsabilité limitée au capital de 101 000 euros,
ayant son siège social LARAT, ROUTE DE CONDAT, 24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 792 294 324 RCS PERIGUEUX ,
représentée aux présentes par son gérant et unique associé , Monsieur Eric MARTINOT

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : **2 LAMA.**

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

Article 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2117, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **121 Impasse de Larat - 24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR.**

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

Article 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

Par Madame Muriel MARTINOT , la somme de	510,00 €
Par Monsieur Eric MARTINOT , la somme de	90,00 €
Par Madame Lalie MARTINOT , la somme de	350,00 €
Par la société E.M. , la somme de	50,00 €

Soit au total la somme de 1 000,00 €, laquelle somme a été déposée entre les mains de Madame Muriel MARTINOT, désigné comme cogérante de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000 €)** divisé en **MILLE (1 000) parts sociales d'UN EURO (1 €)** chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et libérées.

Les parts sociales sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports et suite à la cession de parts sociales en date du 17 Octobre 2023 intervenue entre la Société E.M et Madame Lalie MARTINOT :

- Madame Muriel MARTINOT , à concurrence de CINQ CENT DIX parts, numérotées de 1 à 510 inclus, en rémunération de son apport, ci.....	510 parts
- Monsieur Eric MARTINOT , à concurrence de QUATRE VINGT DIX parts, numérotées de 511 à 600 inclus, en rémunération de son apport, ci...	90 parts

- Madame Lalie MARTINOT, à concurrence de QUATRE CENTS parts, numérotées de 601 à 1 000 inclus en rémunération de son apport, ci

400 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : MILLE parts ci

1 000 parts

Les soussignés déclarent que les parts présentement créées sont souscrites en totalité et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

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

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé

époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 - AVANCES D'ASSOCIES

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

Article 11 - PARTS SOCIALES

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

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

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

4° - Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote est défini comme suit :

a.- Par dérogation à l'Article 1844, Alinéa 3 du Code Civil, l'usufruitier conservera, à l'égard de la Société, tous pouvoirs pour prendre les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

b.- En cas de vente de(s) l'immeuble(s) social(aux), la Société sera dissoute à la demande d'un ou plusieurs nus-proprétaires représentant plus de la moitié des parts sociales, s'il n'y a pas eu de emploi dans un immeuble de valeur comparable dans un délai de DOUZE (12) mois, ou dans un portefeuille ou placement bancaire en démembrement.

c.- Afin de permettre aux nus-proprétaires de contrôler le jeu de la clause susvisée, ceux-ci seront avertis par lettre recommandée de la décision de vendre l'immeuble social dans un délai d'un mois de la vente.

d.- Au cas où la dissolution de la SCI interviendrait dans l'hypothèse prévue au premier alinéa, la règle du quasi-usufruit serait écartée et le prix réparti selon tel mode de ventilation à raison de :

- 35% pour l'usufruitier s'il a plus de 80 ans
- 45 % s'il a entre 70 et 80 ans
- 65 % s'il a entre 60 et 70 ans
- 75 % s'il a entre 50 et 60 ans
- 85 % s'il a entre 40 et 50 ans

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

Article 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

La cession réalisée par acte sous seing privé est rendue opposable à la société par un transfert sur les registres de la société.

Ce registre, tenu au siège de la société, doit être constitué par la réunion, dans l'ordre chronologie de leur établissement de feuillets identiques sur une seule face. Chacun des feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur nue-propriété ou de leur usufruit.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

2- Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

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

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

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

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

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

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

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

3 - Sauf les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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

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

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

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 15 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

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

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

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

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

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

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

Article 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

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

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

Article 17 - GERANCE

1° - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

2° - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts.

3° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale extraordinaire" et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4° - Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6° - Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

7° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

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

Article 19 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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

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

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

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

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES

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

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

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

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

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

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

Article 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

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

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

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

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

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

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

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

Article 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

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

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers 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.

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2019.

Article 25 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 26 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Article 27 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

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

Article 28 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

Ce rapport, doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % .

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 30 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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

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

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

Article 31 - CONTESTATIONS

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

Article 32 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 33 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Article 34 - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Muriel MARTINOT et à Monsieur Eric MARTINOT et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à *Champagne de Bel Air*
Le *01/11/2018*.

En 5 exemplaires.

Madame Muriel MARTINOT



Monsieur Eric MARTINOT



Madame Lalie MARTINOT



La société E.M.,

Représentée aux présentes par son gérant et unique associé, Monsieur Eric MARTINOT