

RCS : ST NAZAIRE

Code greffe : 4402

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 ST NAZAIRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 00315

Numéro SIREN : 883 657 090

Nom ou dénomination : 2C2A

Ce dépôt a été enregistré le 20/02/2023 sous le numéro de dépôt 751

## 2C2A

Société Civil Immobilière au capital de 1.000 €

Siège social : zone ZA des Pedras - Pré du Truchat, 44117 SAINT-ANDRE-DES-EAUX

883.657.090 RCS SAINT-NAZAIRE

---

### ACTE UNANIME DES ASSOCIÉS EN DATE DU 1er JANVIER 2023

Les soussignées :

#### 1/ Madame Claude REPERT

Née le 13 mars 1986 à HARFLEUR (76),

Demeurant 66 avenue Louis Lajarrige, Résidence des Elfes, 44500 LA BAULE,

Propriétaire de 250 parts sociales numérotées de 1 à 250 inclus,

#### 2/ Madame Amélie FEHER

Née le 8 janvier 1981 à BORDEAUX (33),

Demeurant 1021, route de saint André Des Eaux, 44500 LA BAULE,

Propriétaire de 250 parts sociales numérotées de 251 à 500 inclus,

#### 3/ Madame Anne-Juliette GOUZE

Née le 5 mai 1984 à QUIMPER (29),

Demeurant : Les jardins de Kermoureau D774, 44410 HERBIGNAC,

Propriétaire de 250 parts sociales numérotées de 501 à 750 inclus,

#### 4/ Madame Chloé GUIHARD-MAHE

Née le 18 mai 1988 à SAINT-NAZAIRE (44),

Demeurant 350 Kerveloche, 44410 SAINT LYPHARD,

Propriétaire de 250 parts sociales numérotées de 751 à 1.000 inclus,

Seules associées de la société dénommée 2C2A (ci-après la « **Société** ») ci-avant identifiée, détenant ensemble 1.000 parts sociales soit la totalité des parts émises par la Société,

Ont décidé, conformément aux stipulations de l'article 17§2 des statuts, d'exprimer au terme du présent acte, leur consentement unanime à :

- l'autorisation concernant les cessions projetées de parts sociales de la Société et l'agrément de Madame Juliette DUPONT-MONOD en qualité de nouvelle associée, sous réserve de la réalisation définitive des cessions projetées,
- la modification des statuts sous la condition suspensive de la réalisation définitive des cessions de parts sociales projetées,
- la nomination de Madame Juliette DUPONT-MONOD en qualité de co-gérant de la Société,
- la délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités subséquentes.

Préalablement, il est exposé ce qui suit :

<sup>DS</sup>  
C.R.

<sup>DS</sup>  
CG

<sup>DS</sup>  
AF

<sup>DS</sup>  
AJG

<sup>DS</sup>  
JDM

**- EXPOSÉ -**

Il est rappelé qu'au terme d'une lettre d'intention en date du 22 septembre 2022, il a été prévu la cession à madame Juliette DUPONT-MONOD de 200 parts sociales de la SCI 2C2A appartenant à madame Claude REPERT, madame Amélie FEHER, madame Anne-Juliette GOUZE, madame Chloé GUIHARD-MAHE, le tout ainsi qu'il suit

Cédants	Acquisitions par Madame Juliette DUPONT-MONOD
Madame Claude REPERT	50 parts numérotées de 201 à 250 inclus
Madame Amélie FEHER	50 parts numérotées de 451 à 500 inclus
Madame Anne-Juliette GOUZE	50 parts numérotées de 701 à 750 inclus
Madame Chloé GUIHARD-MAHE	50 parts numérotées de 951 à 1.000 inclus

L'article 13 des statuts de la Société précise que les cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

Le prix de cession a par ailleurs été fixé à 7.000 € (SEPT MILLE EUROS) soit un prix unitaire par part sociale cédée de TRENTE CINQ EUROS (35 €).

Il a été entendu que madame Juliette DUPONT-MONOD serait nommée co-gérante.

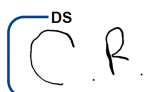
Il est en conséquence sollicité des associés :

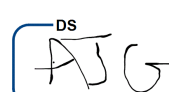
- qu'ils autorisent les cessions projetées et agrément le nouvel associé de la Société sous la condition suspensive de la réalisation définitive des cessions de parts sociales projetées,
- qu'ils autorisent la modification des statuts sous la condition suspensive de la réalisation définitive des cessions de parts sociales projetées,
- qu'ils procèdent à la nomination d'un nouveau co-gérant en la personne de madame Juliette DUPONT-MONOD,
- qu'ils délèguent tous pouvoirs à la gérance afin de procéder à la mise à jour des statuts.

Suite à cet exposé, les associés conviennent des décisions unanimes suivantes :

**1<sup>ère</sup> décision unanime*****Autorisation des cessions, agrément***

Les associés de la Société, connaissance prise de l'exposé de la gérance et dument informés du nom, de la nationalité du cessionnaire proposé ainsi que du nombre des parts sociales cédées et du prix proposé, décident :




- d'autoriser la cession de 50 parts sociales numérotées de 201 à 250 inclus appartenant à madame Claude REPPERT au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD,
- d'autoriser la cession de 50 parts sociales numérotées de 451 à 500 inclus appartenant à madame Amélie FEHER au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD,
- d'autoriser la cession de 50 parts sociales numérotées de 701 à 750 inclus appartenant à madame Anne-Juliette GOUZE au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD,
- d'autoriser la cession de 50 parts sociales numérotées de 951 à 1.000 inclus appartenant à madame Chloé GUIHARD-MAHE au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD,

Conformément à l'article 13 des statuts, les associés décident d'agréer, sous réserve de la réalisation définitive des cessions autorisées ci-avant, en qualité de nouvelle associée de la Société :

Madame Juliette DUPONT-MONOD  
Née le 27 janvier 1989, à PARIS (75)  
Demeurant 47 rue des parcs neufs, à SAINT LYPHARD (44410)

## **2<sup>ème</sup> décision unanime**

### ***Mise à jour des statuts***

---

Comme conséquence des décisions qui précèdent, les associés décident de modifier, sous réserve de la réalisation définitive des cessions, les statuts de la Société en leur article 6 relatif aux apports et en leur article 7 relatif au capital social, à la diligence de la gérance, le tout ainsi qu'il suit :

#### *ARTICLE 6 – APPORTS – CESSIONS DE PARTS SOCIALES (nouvelle rédaction)*

##### *6.1 APPORTS*

*Le capital social a été constitué par les apports suivants :*

##### *Apports en numéraire*

*Il a été apporté en numéraire :*

*Par Amélie FEHER : 250 euros  
Par Anne-Juliette GOUZE : 250 euros  
Par Claude REPPERT : 250 euros  
Par Chloé GUIHARD : 250 euros*

*Soit au total la somme de MILLE (1.000) EUROS laquelle somme a été intégralement versée entre les mains de Anne-Juliette GOUZE désignée comme cogérante de la Société, ainsi que les associés le reconnaissent, pour être versée dans la caisse sociale.*

##### *6.2 CESSIONS DE PARTS SOCIALES*

*Au terme d'un acte sous seings privés en date du (...), madame Claude REPPERT a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 201 à 250 inclus lui appartenant*

<sup>DS</sup>  
C.R.

<sup>DS</sup>  
LG

<sup>DS</sup>  
AF

<sup>DS</sup>  
AJG

<sup>DS</sup>  
JDM

*dans la Société.*

*Au terme d'un acte sous seings privés en date du (...), madame Amélie FEHER a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 451 à 500 inclus lui appartenant dans la Société.*

*Au terme d'un acte sous seings privés en date du (...), madame Anne-Juliette GOUZE, a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 701 à 750 inclus lui appartenant dans la Société.*

*Au terme d'un acte sous seings privés en date du (...), madame Chloé GUIHARD-MAHE a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 951 à 1.000 inclus lui appartenant dans la Société.*

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL (nouvelle rédaction)**

*Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) Euros.*

*Il est divisé en MILLE (1.000) parts de UN (1) EURO chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :*

*Madame Claude REPERT  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 1 à 200 inclus  
ci.....200 parts*

*Madame Amélie FEHER  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 251 à 450 inclus  
ci.....200 parts*

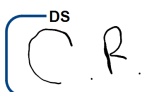
*Madame Anne-Juliette GOUZE  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 501 à 700 inclus  
ci.....200 parts*

*Madame Chloé GUIHARD-MAHE  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 751 à 950 inclus  
ci.....200 parts*

*Madame Juliette DUPONT-MONOD  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 201 à 250 inclus, de 451 à 500 inclus, de 701 à 750 inclus, et de 951 à 1.000 inclus  
ci.....200 parts*

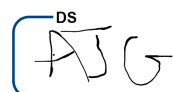
*Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales*

*1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la*

 DS  
C. R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM

*société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.*

*2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.*

### **3<sup>ème</sup> décision unanime**

#### ***Nomination du co-gérant***

---

Les associés décident de nommer en qualité de co-gérant, avec effet à compter de la réalisation définitive des cession susvisées et pour une durée indéterminée :

Madame Juliette DUPONT-MONOD  
Née le 27 janvier 1989, à PARIS (75)  
Demeurant 47 rue des parcs neufs, à SAINT LYPHARD (44410)

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société.

Madame Juliette DUPONT-MONOD accepte les fonctions de gérant de la société qui viennent de lui être confiées, et déclare qu'elle satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice desdites fonctions.

La rémunération de la gérance sera fixée ultérieurement par une décision sociale.

En outre, le gérant a toujours droit au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'exercice de son mandat.

### **4<sup>ème</sup> décision unanime**

#### ***Délégations de pouvoirs***

---

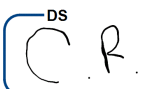
Les associés décident en conséquence de déléguer tous pouvoirs à la gérance de la Société, comme à tout porteur d'un original, d'un extrait ou de copies des présentes, à l'effet de procéder aux formalités subséquentes et à la mise à jour des statuts.

■

Le présent acte sera signé par chacun des associés dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil) par l'Autorité de Certification « DocuSign », les certificats de la chaîne de certification étant disponibles à l'adresse suivante : <https://www.docu-sign.fr/societe/politiques-de-certifications>.

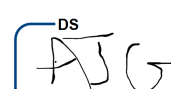
Les soussignés se dispensent réciproquement et dispensent les rédacteurs des présentes d'établir un exemplaire original du présent acte par signataire, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.


En conséquence de quoi, il est reconnu et pleinement accepté par chaque soussigné que l'existence, l'origine, la réception, la consistance et l'intégrité du présent acte seront pleinement et suffisamment établies à l'égard de chaque signataire par la transmission électronique de celui-ci à l'ensemble des

 DS  
C.R.

 DS  
CG

 DS  
AF


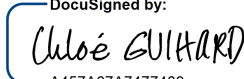

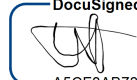
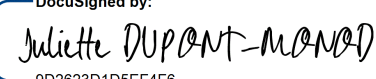
 DS  
ASG

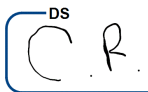
 DS  
JDM

signataires.

Fait à SAINT-ANDRE-DES-EAUX,

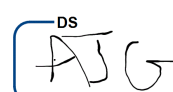
**SUIVENT LES SIGNATURES**

ASSOCIEES	SIGNATURES
<p><b>Madame Claude REPERT</b></p>	<p>DocuSigned by:              6811B44277F842C...</p>
<p><b>Madame Chloé GUIHARD-MAHE</b></p>	<p>DocuSigned by:              A457A67A7477489...</p>
<p><b>Madame Amélie FEHER</b></p>	<p>DocuSigned by:              F67B45ABCB58489...</p>
<p><b>Madame Anne-Juliette GOUZE</b></p>	<p>DocuSigned by:              A5CF8AB7346843A...</p>
<p><b>LA NOUVELLE CO-GERANTE</b></p>	<p><b>SIGNATURE ET ACCEPTATION DES FONCTIONS</b></p>
<p><b>Madame Juliette DUPONT-MONOD</b></p>	<p>« Bon pour acceptation des fonctions de cogérant »</p> <p>DocuSigned by:              9D2623D1D5EF4F6...</p>











## ACTE DE CESSION DES PARTS SOCIALES DE LA SCI « 2C2A »

---

**Entre les soussignées :**

- 1. Madame Amélie, Hélène, Brigitte FEHER,**  
Née le 8 janvier 1981 à BORDEAUX (33),  
Demeurant 1021 route de Saint André des Eaux, à LA BAULE (44500),  
Ayant conclu un Pacs avec Monsieur Vincent VIGNAULT, le 3 mai 2007 au tribunal de  
CHARENTON LE PONT (94), sous le régime de l'indivision,

ci-après dénommée « **Amélie FEHER** »
  
- 2. Madame Anne-Juliette GOUZE,**  
Née le 5 mai 1984, à QUIMPER (29),  
Demeurant les jardins de Kermoureau, D774, à HERBIGNAC (44410),  
Ayant conclu un Pacs avec Monsieur Brice LUDA, le 19 novembre 2019 à la mairie de LA  
CHAPELLE-SUR-ERDRE (44), sous le régime de la séparation de biens,

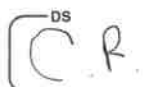
ci-après dénommée « **Anne-Juliette GOUZE** »
  
- 3. Madame Claude, Elsa REPERT**  
Née le 13 mars 1986 à HARFLEUR (76),  
Demeurant 66 avenue Louis Lajarrige, Résidence des Elfes, 44500 LA BAULE,  
Mariée avec Monsieur Simon BOUVET sous le régime de la séparation de bien selon les  
termes d'un contrat de mariage reçu par Maitre Isabelle FROISSANT-BOUCHARLAT,  
notaire à LYON 9eme arrondissement (Rhône) préalablement à leur union célébrée à la  
mairie de LYON 1er Arrondissement (Rhône) le 08 septembre 2017,

ci-après dénommée « **Claude REPERT** »
  
- 4. Madame Chloé, Marie, Dominique, Colette GUIHARD-MAHE**  
Née le 18 mai 1988 à SAINT-NAZAIRE (44),  
Demeurant 350 Kerveloche - 44410 SAINT-LYPHARD,  
Mariée avec Mr Pierre-Antoine MAHE sous le régime de la séparation de biens selon les  
termes d'un contrat de mariage reçu par Maitre Jacques GUILLET notaire à LA BAULE  
ESCOUBLAC (Loire Atlantic) préalablement à leur union célébrée à la mairie de LA BAULE  
ESCOUBLAC le 27 juin 2020,

ci-après dénommée « **Chloé GUIHARD-MAHE** »

ci-après dénommées le « **Cédant** » ou les « **Cédants** »

**D'UNE PART,**

 DS  
C.R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM

1

 DS  
W

ET

5. **Madame Juliette, Lucie, Léa DUPONT-MONOD**

Née le 27 janvier 1989, à PARIS (75)

Demeurant 47 rue des parcs neufs, à SAINT-LYPHARD (44410)

Ayant conclu un Pacs avec Monsieur Alexandre LECALLO, le 24 septembre 2020,  
enregistré le 22 octobre 2020 à la mairie de SAINT-LYPHARD, sous le régime de la  
séparation de biens,

ci-après dénommée « **Juliette DUPONT-MONOD** »

ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »

**D'AUTRE PART**

**EN PRESENCE DE :**

**2C2A**

SCI au capital de 1.000 €,

Dont le siège social est situé Zone Za des Pédras, pré du Truchat, 44117 SAINT ANDRE DES  
EAUX,

Immatriculée au R.C.S. de SAINT NAZAIRE sous le numéro 883.657.090,

Représentée par ses gérants, madame Amélie FEHER, madame Anne-Juliette GOUZE,  
madame Claude REPERT, madame Chloé GUIHARD-MAHE, déclarant avoir tous pouvoirs à  
l'effet des présentes,

ci-après dénommée « **CLINIQUE VETBRIERE** »

ci-après dénommée la « **Société** » ou la « **Société Cédée** »

Les Cédants et le Cessionnaire étant ci-après collectivement désignés les « **Parties** » et  
individuellement une « **Partie** ».

Les termes et expressions utilisés dans les présentes ont la signification suivante :


6. le « **Cédant** » ou les « **Cédants** » et le « **Cessionnaire** » a le sens indiqué en tête des  
présentes,
7. la « **Cession** » ou les « **Cessions** » désigne la vente des titres de la société 2C2A visée  
ci-après,
8. la « **Société** » désigne la société 2C2A,
9. les « **Titres Sociaux** » ou « **Part(s) Sociale(s)** » désignent les titres émis par la Société  
cédée dans le cadre des présentes Cessions,
10. Le « **Prix de Cession** » désigne le prix arrêté par les Parties pour la Cession des 200  
Parts Sociales de la Société 2C2A

Les Parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et  
déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

 DS  
C.R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM

2

 DS  
W

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Suivant acte sous seings privés en date à SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX (44) du 19 mai 2020, il a été constitué une société civile immobilière dénommée 2C2A dont le siège est actuellement fixé zone Z.A. des Pédras, pré du Truchat, 44117 SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX.

La société est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 883.657.090 depuis le 26 mai 2020.

La société a pour objet :

- L'acquisition, la rénovation, la propriété et l'administration, par bail ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet, ci-dessus défini, et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, pourvu que ces opérations et participations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Le capital social s'élève à la somme de 1.000 Euros.

Il est divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1.000 inclus et réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

Madame Claude REPERT  
à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales  
numérotées de 1 à 250 inclus, ci .....250 parts

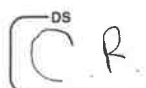
Madame Amélie FEHER  
à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales  
numérotées de 251 à 500 inclus, ci.....250 parts

Madame Anne-Juliette GOUZE  
à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales  
numérotées de 501 à 750 inclus, ci.....250 parts

Madame Chloé GUIHARD-MAHE  
à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales  
numérotées de 751 à 1.000 inclus, ci.....250 parts

La société est administrée par quatre co-gérantes en la personne de Mesdames Amélie FEHER, Anne-Juliette GOUZE, Claude REPERT et Chloé GUIHARD-MAHE.

Le 22 septembre 2022, il a été régularisé une lettre d'intention entre les parties :

 DS  
C. R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM

3

 DS  
W

- Concernant l'acquisition par madame Juliette DUPONT-MONOD de 100 parts sociales de la SELARL CLINIQUE VETBRIERE numérotées de 601 à 700 inclus appartenant à madame Amélie FEHER et de 100 parts sociales de la SELARL CLINIQUE VETBRIERE numérotées de 901 à 1.000 inclus appartenant à madame Anne Juliette GOUZE pour un prix global de 55.000 € (CINQUANTE CINQ MILLE EUROS),
- Et concernant l'acquisition par madame Juliette DUPONT-MONOD de 200 parts sociales de la SCI 2C2A, à savoir de 50 parts sociales auprès de Madame Anne-Juliette GOUZE, de 50 parts sociales auprès de Madame Amélie FEHER, de 50 parts sociales auprès de Madame Chloé GUIHARD-MAHE et de 50 parts sociales auprès de Madame Claude REPERT pour un prix global de 7.000 € (SEPT MILLE EUROS).

Cette lettre d'intention prévoyait la réalisation des diverses conditions suspensives, savoir :

- L'obtention avant le 31 décembre 2022 d'un accord de financement bancaire d'un montant minimum de 37.000 €, au taux maximum d'intérêt annuel de 2,5 % l'an, hors assurance, d'une durée d'environ 7 ans, destiné à financer l'achat des titres de la SELARL CLINIQUE VETBRIERE et de la SCI 2C2A.
  - ▶ Les Parties précisent que le prêt a été accordé in fine pour un montant de 40.000 € sur une période de dix ans et considèrent cette condition suspensive comme étant levée.
- L'obtention avant le 31 décembre 2022 d'un prêt entre particuliers d'un montant de 30.000 €.
  - ▶ Les Parties considèrent cette condition suspensive comme étant levée.
- La non-réalisation d'évènements exceptionnels qui seraient de nature à affecter significativement l'exploitation de la SELARL CLINIQUE VETBRIERE ou ses comptes, les mesures gouvernementales prises pour lutter contre l'épidémie de coronavirus (covid-19) étant expressément visées au titre des évènements exceptionnels.
  - ▶ Les Parties considèrent cette condition suspensive comme étant levée.
- Que madame DUPONT-MONOD soit toujours en vie et en capacité physique de gérer une société au jour de la signature des actes de cession.
  - ▶ A ce jour, Mme DUPONT-MONOD est en vie et déclare qu'elle n'est atteinte d'aucune incapacité de nature à l'empêcher de gérer une société.
- Qu'aucune modification du capital social de la SELARL CLINIQUE VETBRIERE et de la SCI 2C2A ne soit intervenue avant le transfert effectif de propriété des parts sociales.
  - ▶ Les Parties considèrent cette condition suspensive comme étant levée.

<sup>DS</sup>  
C.R.

<sup>DS</sup>  
CG

<sup>DS</sup>  
AF

<sup>DS</sup>  
ASG

<sup>DS</sup>  
JDM

4

<sup>DS</sup>  
W

Cet exposé terminé, il est passé comme suit à la cession de Parts Sociales objet des présentes (ci-après la « **Cession** » ou les « **Cessions** »), l'ensemble des dispositions qui vont suivre reflétant l'accord plein et entier des Parties dans le cadre de la cession/acquisition de 200 Parts Sociales de la société 2C2A. Le présent exposé est indissociable de la convention des Parties exprimée ci-après avec laquelle il fait corps.

<sup>DS</sup>  
C.R.

<sup>DS</sup>  
CG

<sup>DS</sup>  
AF

<sup>DS</sup>  
ASG

<sup>DS</sup>  
JDM

5

<sup>DS</sup>  
W

**IL EST AINSI CONVENU CE QUI SUIT :****Article 1. Renonciation aux dispositions contrariant les présentes Cessions**

Pour la bonne réalisation des Cessions projetées, chaque Partie :

- se reconnaît entièrement et intégralement remplie de ses droits eu égard notamment aux devoirs et obligations d'information résultant de pacte d'associés en vigueur et/ou des statuts de la Société ou de tout autre document ;
- reconnaît n'avoir aucune réclamation, de quelque nature que ce soit à l'encontre d'une autre Partie et/ou de la Société au titre notamment de pacte d'associés ;
- considère toute disposition éventuelle d'un pacte d'associés ou des statuts contrariant les Cessions projetées comme neutralisées et inapplicables aux opérations prévues aux présentes ;
- donne son accord aux engagements résultant du présent acte et s'engage, lors des décisions collectives à intervenir au sein de la Société, à exprimer son accord exprès et sans réserve aux opérations envisagées notamment concernant l'agrément des Cessions sollicitées.

Elle renonce de ce fait à exercer tout droit conféré par les statuts ou par un pacte d'associés dont notamment tout droit préférentiel de souscription, droit de préemption ou droit de retrait existant au sein de la Société remettant en cause les opérations prévues au présent acte.

**Article 2. Objet des Cessions**

Par les présentes, les Cédants cèdent sous les garanties ordinaires et de droit au profit du Cessionnaire, qui l'accepte, une partie des participations qu'ils possèdent dans le capital social de la Société 2C2A, de la façon suivante :

Cédants	Acquisitions par le Cessionnaire Madame Juliette DUPONT-MONOD
Madame Claude REPERT	50 parts numérotées de 201 à 250 inclus
Madame Amélie FEHER	50 parts numérotées de 451 à 500 inclus
Madame Anne-Juliette GOUZE	50 parts numérotées de 701 à 750 inclus
Madame Chloé GUIHARD-MAHE	50 parts numérotées de 951 à 1.000 inclus

Il est précisé qu'il n'a pas été délivré de titres représentatifs des parts présentement cédées et que la propriété des Parts Sociales cédées résulte seulement des statuts que le Cessionnaire déclare bien connaître.

6

### Article 3. Transfert et jouissance des titres

Le Cessionnaire sera propriétaire des Parts Sociales cédées, portant les numéros 201 à 250 inclus, 451 à 500 inclus, 701 à 750 inclus et 951 à 1.000 inclus, à compter de ce jour, date de transfert de propriété, et sera subrogé à compter de cette même date dans tous les droits et obligations attachés à ces Parts Sociales, sans exception ni réserve.

A compter de cette même date, le Cessionnaire aura la pleine propriété et jouissance des Parts Sociales, objet de la Cession, ainsi que de l'ensemble des droits qui leur sont attachés, libres de toute sûreté, lesquelles parts sont librement cessibles et ne font l'objet d'aucun litige ou procédure pouvant en empêcher ou en restreindre la libre disposition, jouissance, cession et détention en pleine propriété par le Cessionnaire.

Le Cessionnaire jouira en conséquence de toutes les prérogatives et assumera les obligations attachées à sa qualité d'associé au titre des Parts Sociales cédées à compter de cette même date, conformément à la loi et aux statuts de la Société Cédée.

De convention expresse entre les Parties, le Cessionnaire bénéficiera au prorata de sa participation des résultats de l'exercice en cours ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le Cessionnaire déclare dispenser les Cédants de la remise des pièces comptables ou juridiques, dont il a pu prendre connaissance ou copie dès avant la signature du présent acte.

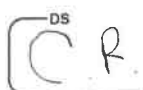
### Article 4. Prix de Cession

La présente Cession est consentie et acceptée par les Parties moyennant un Prix fixe de Cession de 7.000 € (SEPT MILLE EUROS) soit un prix unitaire par Part Sociale cédée de TRENTE CINQ EUROS (35 €) payé de la façon suivante :

Cédants	Prix de Cession
Madame Claude REPERT	1.750 €
Madame Amélie FEHER	1.750 €
Madame Anne-Juliette GOUZE	1.750 €
Madame Chloé GUIHARD-MAHE	1.750 €

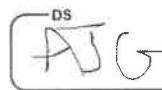
Les Parties déclarent que le Prix de Cession a été déterminé en fonction des éléments financiers et comptables de la Société 2C2A.

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent avoir valorisé les Parts Sociales cédées hors l'intervention du rédacteur, et avoir souhaité en faire leur affaire personnelle, le présent acte étant dressé selon leurs déclarations et le prix étant fixé conformément aux accords pris

 DS  
C. R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
AJG

 DS  
JDM

7

 DS  
W

entre eux.

Le Prix de Cession est payé comptant ce jour par le Cessionnaire au moyen de chèques ou virements bancaires

**Dont quittance, sous réserve du parfait encaissement**

### **Article 5. Origine de propriété**

Les Cédants ont acquis la totalité des Parts Sociales cédées portant les numéros 201 à 250 inclus, 451 à 500 inclus, 701 à 750 inclus et 951 à 1.000 inclus suite à leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

### **Article 6. Opposabilité à la Société – modifications statutaires**

Conformément aux dispositions légales et aux stipulations statutaires, Cédants et Cessionnaire décident d'un commun accord que les présentes Cessions seront rendues opposables à la Société par la constatation du transfert de propriété sur le registre spécial tenu par la Société au siège social conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil.

Comme conséquence des Cessions de Parts Sociales qui précèdent, les statuts seront modifiés en leur article 6 relatif aux apports et en leur article 7 relatif au capital social, à la diligence de la gérance, le tout ainsi qu'il suit :

#### *ARTICLE 6 – APPORTS – CESSIONS DE PARTS SOCIALES (nouvelle rédaction)*

##### **6.1 APPORTS**

*Le capital social a été constitué par les apports suivants :*

##### *Apports en numéraire*

*Il a été apporté en numéraire :*

*Par Amélie FEHER : 250 euros*

*Par Anne-Juliette GOUZE : 250 euros*

*Par Claude REPERT : 250 euros*

*Par Chloé GUIHARD : 250 euros*

*Soit au total la somme de MILLE (1.000) EUROS laquelle somme a été intégralement versée entre les mains de Anne-Juliette GOUZE désignée comme cogérante de la Société, ainsi que les associés le reconnaissent, pour être versée dans la caisse sociale.*

##### **6.2 CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

*Au terme d'un acte sous seings privés en date du (...), madame Claude REPERT a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 201 à 250*

 DS  
C. R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM

8

 DS  
W

*inclus lui appartenant dans la Société.*

*Au terme d'un acte sous seings privés en date du (...), madame Amélie FEHER a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 451 à 500 inclus lui appartenant dans la Société.*

*Au terme d'un acte sous seings privés en date du (...), madame Anne Juliette GOUZE, a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 701 à 750 inclus lui appartenant dans la Société.*

*Au terme d'un acte sous seings privés en date du (...), madame Chloé GUIHARD-MAHE a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 951 à 1.000 inclus lui appartenant dans la Société.*

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL (nouvelle rédaction)**

*Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) Euros.*

*Il est divisé en MILLE (1.000) parts de UN (1) EURO chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :*

*Madame Claude REPERT  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 1 à 200 inclus  
ci.....200 parts*

*Madame Amélie FEHER  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 251 à 450 inclus  
ci.....200 parts*

*Madame Anne-Juliette GOUZE  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 501 à 700 inclus  
ci.....200 parts*

*Madame Chloé GUIHARD-MAHE  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 751 à 950 inclus  
ci.....200 parts*

*Madame Juliette DUPONT-MONOD  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 201 à 250 inclus, 451 à 500 inclus, 701 à 750 inclus, et de 951 à 1.000 inclus  
ci.....200 parts*

*Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales*

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

*2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.*

#### **Article 7. Engagements de Garantie**

Au-delà des garanties ordinaires de droit et de fait, les Cédants n'accordent aucune Garantie d'actif et de passif dans le cadre des présentes Cessions.

Le Cessionnaire reconnaît par ailleurs avoir reçu tous les conseils et explications utiles de la part du rédacteur des présentes qui lui ont permis de mesurer tant le sens que la portée de sa renonciation à l'octroi du bénéfice d'une garantie d'actif et de passif par les Cédants.

#### **Article 8. Agrément des Cessions**

Selon les termes de l'article 13 des statuts de la Société, les cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En conséquence, il est précisé que les associés de la Société, conformément à l'article 13 des statuts, ont agréé, au terme d'un acte unanime en date de ce jour, le Cessionnaire et les présentes Cessions sous réserve de leurs réalisations définitives et qu'ils ont autorisé la modification des statuts sous la même condition.

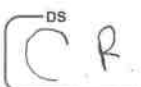
#### **Article 9. Engagements post-cession : substitution dans les engagements de caution**

Le Cessionnaire s'engage par ailleurs, dans l'hypothèse où les Cédants auraient accordé à titre personnel leur caution en garantie d'engagements souscrits par la SCI 2C2A à se substituer à eux, au prorata de sa participation acquise dans la Société, sous réserve de connaître les modalités exactes de ces engagements et qu'il soit en mesure d'en reprendre la charge auprès des organismes concernés, ceci au plus tard dans un délai de quatre mois à compter de la date de Cession.

#### **Article 10. Déclarations des Parties**

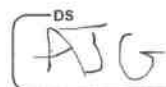
Les Cédants déclarent :

- que les renseignements figurant en tête des présentes sont exacts,
- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes,
- qu'ils sont pleinement et régulièrement propriétaire des Parts Sociales cédées,
- qu'il n'existe de leur chef ou de celui des précédents propriétaires des Parts Sociales cédées, le cas échéant, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, à l'exception des dispositions statutaires,

 DS  
C.R.

 DS  
CG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM

10

 DS  
W

- que les Parts Sociales cédées sont libres de tout engagement quelconque ou autres droits, garantie, nantissement, susceptible de restreindre leur cession ou leur libre jouissance par le Cessionnaire postérieurement à la Cession,
- que les Parts Sociales cédées ne sont pas grevées de droit particulier,
- que la Société, dont les Parts Sociales sont présentement cédées, n'a pas été déclarée en état de cessation des paiements et qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation ou de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,
- que la signature du présent acte et l'exécution éventuelle de la réalisation des Cessions ne constituent pas une violation d'une quelconque obligation contractuelle les concernant, ni d'une décision de justice, tribunal arbitral, autorité ou personne publique,
- que la Société Cédée n'est frappée d'aucune interdiction ou restriction concernant la réalisation de son objet social,
- que la Société Cédée fonctionne conformément aux lois et règlements en vigueur,
- qu'il n'y a eu aucune modification des méthodes comptables de la Société Cédée.

Le Cessionnaire déclare :

- que les renseignements figurant en tête des présentes sont exacts,
- qu'il a la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes,
- qu'il n'est pas en état de cessation des paiements et qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation ou de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire.

Le Cessionnaire, dûment informé par les Cédants des caractéristiques de la Société, dispense ces derniers de toutes déclarations supplémentaires concernant la Société et décharge également le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

#### **Article 11. Droits d'enregistrement**

Le présent acte constatant la Cession de 200 parts sociales d'une société civile immobilière sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois des présentes.

Compte tenu du Prix de Cession exprimé ci-avant, le Cessionnaire s'acquittera d'un montant de 350 € de droits d'enregistrement, calculé de la façon suivante :  $5\% \times 7.000 \text{ €}$ .

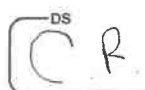
#### **Article 12. Affirmation de sincérité**

Les Parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

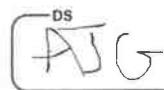
#### **Article 13. Rédacteurs - Assistance**

Dans le cadre de cette opération de Cession, les Parties ont souhaité se faire assister par le Cabinet d'avocats SELARL RENAUD BERTHOU - CABINET DROITS&LOIS en la personne de Me Renaud BERTHOU qui intervient pour le compte de la SCI 2C2A. L'ensemble des parties ont été invitées à prendre un conseil pour défendre leurs propres intérêts.

 DS  
C.R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM

11

 DS  
W

Le rédacteur a été chargé de procéder à la rédaction du présent acte sur la base des éléments qui lui ont été transmis et n'a été chargé d'aucune mission d'audit de quelque nature que ce soit concernant la Société dont les titres sont cédés. Il a eu uniquement pour mission de retranscrire la teneur des accords passés entre les Parties.

Les Parties précisent qu'elles ont directement négocié entre elles les conditions de la présente opération et le Prix de Cession et qu'elles ont, au terme de leurs négociations, sollicité le conseil précité pour matérialiser au sein des présentes la teneur de leurs accords.

Les Parties déchargent, en conséquence, le rédacteur de toute responsabilité à cet égard.

Les Cédants déclarent avoir reçu toutes informations utiles de la part de leurs conseils concernant la fiscalité applicable aux plus-values éventuelles dégagées lors des Cessions des Titres Sociaux.

#### **Article 14 - Conventions antérieures**

Les Parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des présentes sont désormais réputés non écrits ; en conséquence aucune des Parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux présentes.

#### **Article 15 - Indivisibilité - Sauvegarde - Exécution des stipulations réciproques - absence de renonciation**

Il est ici expressément indiqué en tant que de besoin, que les soussignés affirment que chacune des stipulations du présent acte est déterminante de leur accord et engagements respectifs et que toutes les dispositions qu'il contient sont liées.

La nullité de l'une quelconque ou de plusieurs des clauses du présent acte sera sans effet sur la validité des autres clauses de l'acte qui s'appliqueront dans les mêmes termes. La ou les clauses déclarées nulles seront remplacées par les stipulations dont les conséquences juridiques et économiques seront les plus proches de celles prévues par lesdites clauses, les Parties s'engageant à entamer des négociations de bonne foi en vue de l'adoption rapide des nouvelles clauses.

Le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque des droits résultant des dispositions du présent acte ne pourra valoir renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir ou à tout autre droit résultant de ce contrat.

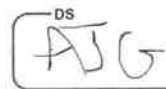
#### **Article 16 - Devoir d'information - Coopération et bonne foi**


Les Parties déclarent avoir pris bonne connaissance des dispositions de l'article 1112-1 du Code Civil et ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit pas déjà relatée dans le présent acte.

 DS  
C.R.

 DS  
CG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM

12

 DS  
W

Les Parties s'engagent en outre à collaborer ensemble et notamment signer tout contrat ou document, fournir toute information et à prendre toutes mesures qui pourraient être nécessaires ou appropriées pour les besoins de la réalisation des objectifs du présent acte et, de façon générale, à ne rien faire, directement ou indirectement, qui pourrait rendre l'exécution du présent acte plus difficile ou impossible ou encore à agir de façon incompatible avec les stipulations du présent acte. Chacune des Parties s'engage à faire ses meilleurs efforts afin de prendre ou de faire prendre toute mesure nécessaire ou utile en conformité avec la réglementation afin de mettre en œuvre les stipulations incluses dans le présent acte.

#### **Article 17. Election de domicile - Notification**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs domiciles ou siège social respectifs, le tout tel qu'indiqué ci-avant.

Cette élection de domicile pourra être modifiée, même temporairement, à la condition que la Partie qui s'en prévaut ait notifiée à l'autre Partie dans les conditions ci-après.

Aux fins du présent contrat, les notifications doivent être faites par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse des Parties ci-dessus indiquées ou lettre remise en « main propre » contre décharge.

La date de notification est, le cas échéant, la date de réception de l'accusé de réception qui fera uniquement foi. A défaut de réception effective, la date de présentation de l'écrit en tient lieu.

#### **Article 18. Mention – publicité - pouvoirs**


Mention des présentes est consentie pour avoir lieu partout où besoin sera. Tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité auxquelles donne lieu la présente Cession de Parts Sociales.

#### **Article 19. Frais**

Chaque Partie conservera à sa charge les frais de son propre conseil.

#### **Article 20. Imprévision**

Chacune des Parties déclare, compte tenu de la période des négociations ayant précédé la conclusion de la présente Cession de Parts Sociales, qui lui a permis de s'engager en toute connaissance de cause, renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu, s'engageant à assumer ses obligations même si l'équilibre contractuel se trouve bouleversé par des circonstances qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, quand bien même leur exécution s'avérerait excessivement onéreuse et à en supporter toutes les conséquences économiques et financières.

 DS  
C.R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM 13

 DS  
W

### **Article 21. Droit applicable - Juridiction**

Toute contestation qui surviendrait à l'occasion de la validité, de l'exécution ou de l'interprétation des présentes et de leurs suites sera soumise à la compétence du Tribunal de SAINT-NAZAIRE.

Les présentes sont, pour leur validité, leur interprétation et leur exécution, soumises à la loi française.

### **Article 22. Intervention du partenaire**

Monsieur Vincent VIGNAULT, ayant conclu un Pacs sous le régime de l'indivision avec Madame FEHER, intervient aux présentes pour autoriser expressément la cession, objet des présentes. Il autorise d'ores et déjà son partenaire à percevoir le prix à provenir de la Cession.

### **Article 23. Docusign**

La présente convention sera signée par chacune des Parties dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil) par l'Autorité de Certification « DocuSign », les certificats de la chaîne de certification étant disponibles à l'adresse suivante : <https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>.

Les soussignés se dispensent réciproquement et dispensent le rédacteur des présentes d'établir un exemplaire original du présent acte par signataire, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

En conséquence de quoi, il est reconnu et pleinement accepté par chaque soussigné que l'existence, l'origine, la réception, la consistance et l'intégrité du présent acte seront pleinement et suffisamment établies à l'égard de chaque signataire par la transmission électronique de celui-ci à l'ensemble des signataires.

le 1<sup>er</sup> janvier 2023,  
Sur SEIZE (16) pages

### **SUIVENT LES SIGNATURES :**

 DS  
C.R.

 DS  
LG

 DS  
AF

 DS  
ASG

 DS  
JDM<sup>14</sup>

 DS  
W

**les Cédants**

**Madame Amélie FEHER**

*« lu et approuvé, bon pour cession de 50 Parts Sociales de la Société 2C2A »*

DocuSigned by:  
**Amélie FEHER**  
F67B45ABC858489...

**Madame Vincent VIGNAULT,**

ayant souscrit un Pacs sous le régime de l'indivision avec Madame Amélie FEHER

*« lu et approuvé, bon pour cession de 50 Parts Sociales de la Société 2C2A »*

DocuSigned by:  
**Vincent VIGNAULT**  
EBC40E69127E437...

**Madame Anne-Juliette GOUZE**

*« lu et approuvé, bon pour cession de 50 Parts Sociales de la Société 2C2A »*

DocuSigned by:  
**AG**  
A5CF8AB7346843A...

**Madame Claude REPERT**

*« lu et approuvé, bon pour cession de 50 Parts Sociales de la Société 2C2A »*

DocuSigned by:  
**CR**  
6811B44277F842C...

**Madame Chloé GUIHARD-MAHE**

*« lu et approuvé, bon pour cession de 50 Parts Sociales de la Société 2C2A »*

DocuSigned by:  
**Chloé GUIHARD**  
A457A67A7477489...

**Le Cessionnaire**

**Madame Juliette DUPONT-MONOD**

*« lu et approuvé, bon pour acquisition de 200 Parts Sociales de la Société 2C2A »*

DocuSigned by:  
**Juliette DUPONT-MONOD**  
9D2623D1D5EF4F6...

DS  
**CR**

DS  
**CG**

DS  
**AF**

DS  
**W**

DS  
**ASG**

15 DS  
**JDM**

**INTERVENANTS**

**2C2A**

madame Amélie FEHER, madame Anne-Juliette GOUZE, madame Claude REPERT, madame Chloé GUIHARD-MAHE, *es qualités*

*« lu et approuvé »*

*« bon pour notification des cessions de 200 Parts Sociales de la Société 2C2A entre Mmes Amélie FEHER, Anne-Juliette GOUZE, Claude REPERT, Chloé GUIHARD-MAHE et madame Juliette DUPONT-MONOD »*

DocuSigned by:

*Amélie FEHER*

F67B45ABC858489...

DocuSigned by:

A5CF8AB7346843A...

DocuSigned by:

6811B44277F842C...

DocuSigned by:

*Chloé GUIHARD*

A457A67A7477489...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT

SAINT-NAZAIRE 1

Le 12/01/2023 Dossier 2023 00003335, référence 4404P04 2023 A 00091

Enregistrement : 350 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Trois cent cinquante Euros

Montant reçu : Trois cent cinquante Euros

*Roland BROCHARD*  
Contrôleur  
des  
Finances Publiques

**2C2A**

Société Civil Immobilière au capital de 1.000 €

Siège social : ZA des Pedras - Pré du Truchat, 44117 ST ANDRE DES EAUX

883.657.090 RCS SAINT-NAZAIRE

---


## STATUTS

*Mis à jour suite à la cession de 200 parts sociales au profit de Mme Juliette DUPONT-MONOD  
(Modification des articles 6 et 7)*

« Certifié conforme par la gérance le 1er janvier 2023 »

DocuSigned by:  
**Amélie FEHER**  
F67B45ABCB58489...

DocuSigned by:  
  
6811B44277F842C...

DocuSigned by:  
  
A5CF8AB7346843A...

DocuSigned by:  
**Chloé GUILLARD**  
A457A67A7477489...

Les soussignés :

- **Madame Anne-Juliette GOUZE**, de nationalité française, née le 5 mai 1984 à QUIMPER (29000), demeurant 22 route de Kergourdin GUERANDE (44350), liée par un pacte civil de solidarité, déclaré conjointement en date du 19 novembre 2019 à la Commune de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE avec Monsieur Brice LUDA, né le 23 février 1970 à ANGERS (49100), de nationalité française, Pacs soumis au régime patrimonial de la séparation des biens, conformément à l'article 515-5 du Code civil,

- **Madame Amélie FEHER**, de nationalité française, née le 8 janvier 1981 à BORDEAUX (33000), demeurant 1021, route de Saint André des Eaux LA BAULE (44500), liée par un pacte civil de solidarité, déclaré conjointement en date du 3 mai 2007 au Tribunal d'Instance de CHARENTON LE PONT avec Monsieur Vincent VIGNAULT, né le 7 août 1979 à MEAUX (77100), de nationalité française, Pacs soumis au régime patrimonial de la séparation des biens, conformément à l'article 515-5 du Code civil,

- **Madame Claude REPERT**, de nationalité française, née le 13 mars 1986 à HARFLEUR (76700), demeurant 401 Breca 44410 SAINT LYPHARD, mariée le 8 septembre 2017 à LYON 1<sup>er</sup> Arrondissement avec Monsieur Simon BOUVET, né le 1<sup>er</sup> octobre 1983 à VILLEURBANNE (69100) , sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage en date du 28 juillet 2017 reçu par Maître FROISSANT-BOUCHARLAT Notaire à LYON 9<sup>ème</sup> arrondissement, ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,

- **Madame Chloé GUIHARD**, de nationalité française, née le 18 mai 1988 à SAINT NAZAIRE (44600), demeurant 350 Kerveloche 44410 SAINT LYPHARD, en union libre,

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

**TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE****ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

L'acquisition, la rénovation, la propriété et l'administration, par bail ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet, ci-dessus défini, et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, pourvu que ces opérations et participations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : **2C2A**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

#### **ARTICLE 4 -SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **ZA des Pedras - Pré du Truchat, 44117 ST ANDRE DES EAUX.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire

#### **ARTICLE 5 – DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **TITRE II.- APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL**

#### **ARTICLE 6 – APPORTS – CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

##### **6.1 APPORTS**

Le capital social a été constitué par les apports suivants :

##### Apports en numéraire

Il a été apporté en numéraire :

Par Amélie FEHER : 250 euros  
Par Anne-Juliette GOUZE : 250 euros  
Par Claude REPERT : 250 euros  
Par Chloé GUIHARD : 250 euros

Soit au total la somme de MILLE (1.000) EUROS laquelle somme a été intégralement versée entre les mains de Anne-Juliette GOUZE désignée comme cogérante de la Société, ainsi que les associés le reconnaissent, pour être versée dans la caisse sociale.

##### **6.2 CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

Au terme d'un acte sous seings privés en date du 1er janvier 2023, madame Claude REPERT a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 201 à 250 inclus lui appartenant dans la Société.

Au terme d'un acte sous seings privés en date du 1er janvier 2023, madame Amélie FEHER a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 451 à 500 inclus lui appartenant dans la Société.

Au terme d'un acte sous seings privés en date du 1er janvier 2023, madame Anne-Juliette GOUZE, a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 701 à 750 inclus

lui appartenant dans la Société.

Au terme d'un acte sous seings privés en date du 1er janvier 2023, madame Chloé GUIHARD-MAHE a cédé au profit de madame Juliette DUPONT-MONOD 50 parts sociales numérotées de 951 à 1.000 inclus lui appartenant dans la Société.

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) Euros.

Il est divisé en MILLE (1.000) parts de UN (1) EURO chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

Madame Claude REPPERT  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 1 à 200 inclus, ci.....200 parts

Madame Amélie FEHER  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 251 à 450 inclus, ci.....200 parts

Madame Anne-Juliette GOUZE  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 501 à 700 inclus, ci.....200 parts

Madame Chloé GUIHARD-MAHE  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 751 à 950 inclus, ci.....200 parts

Madame Juliette DUPONT-MONOD  
à concurrence de DEUX CENTS parts sociales  
numérotées de 201 à 250 inclus, de 451 à 500 inclus, de 701 à 750 inclus, et de 951 à 1.000 inclus  
ci.....200 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales

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

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

#### **TITRE III. – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES**

##### **ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties. Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

### 1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social 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 Société.

### 2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

### 3 - Transmission des droits et obligations des associés.

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

### **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation des comptes sociaux et l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

### **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

### **TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

##### 1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

**Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous et ce même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.**

**L'agrément est donné dans la forme et les conditions 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 extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans les conditions d'une décision collective extraordinaire des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## 2 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

### 1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés survivants statuant dans les mêmes conditions que les cessions susvisées, les parts sociales de l'associé décédé n'étant pas prises en comptes pour le calcul de la majorité nécessaire.

### 2) Donation - Dissolution de communauté du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

### 3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus relatées.

#### Article 13 bis : Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la Société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou l'acquisition, le conjoint doit être agréé par décision collective extraordinaire des associés.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées

#### **ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice. **Les associés conviennent également que associés par ailleurs dans une structure d'exercice libéral, le retrait de cette structure professionnelle induira le retrait de la Société.**

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée comme suit :

Tous les ans, lors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle se prononçant sur les comptes de l'exercice, une valorisation des titres de la Société sera retenue, cette valorisation s'imposant de plein droit aux associés et à leurs ayants-droits comme une référence en cas de cession de Titres.

Cette valorisation sera déterminée par la méthode la plus simple : celle de la situation nette découlant de la lecture directe du bilan. **D'accord parties, la première valorisation retenue sera celle de la situation nette ressortant du premier bilan.**

S'agissant d'une valeur de base ne prenant pas en compte les valeurs vénales (notamment pour l'immobilier inscrit au bilan), les associés, et les ayants-droits le cas échéant, pourront solliciter du Cabinet d'expertise-comptable de la Société ou encore d'un expert-comptable indépendant l'établissement d'un actif net corrigé.

Malgré cette valorisation, et en cas de désaccord sur la fixation de la valeur des Titres, quelle qu'en soit la raison, il sera fait appel, par la partie la plus diligente, à un expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil de préférence à l'article 1592 du Code Civil, la valorisation de l'expert s'imposant aux parties sans recours possible.

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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

#### **ARTICLE 15 - 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.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

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 la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

#### **TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX**

##### **ARTICLE 16 - GERANCE**

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

2 - Sont désignées comme premiers gérants pour une durée indéterminée :

- Madame Amélie FEHER, demeurant 1021, route de Saint André des Eaux LA BAULE (44500),
- Madame Anne-Juliette GOUZE, demeurant 22 route de Kergourdin GUERANDE (44350),
- Madame Claude REPERT, demeurant 401 Breca 44410 SAINT LYPHARD,
- Madame Chloé GUIHARD, demeurant 350 Kerveloche 44410 SAINT LYPHARD,

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils 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, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

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

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "**Pour la SCI A2C2**", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

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.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES**

### 1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la vente des immeubles, propriétés de la société,
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

## 2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle 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.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

#### **ARTICLE 18 -CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une 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 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

#### **ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Il n'en est pas désigné.

#### **ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2021**.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## **ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

### **ARTICLE 23 - DISSOLUTION**

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

## **TITRE VII. - DIVERS**

### **ARTICLE 24 - LIQUIDATION**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

#### **ARTICLE 25 - CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

#### **ARTICLE 26 – REGIME FISCAL - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

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 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - 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.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.