

RCS : LA ROCHE SUR YON

Code greffe : 8501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00592

Numéro SIREN : 851 337 261

Nom ou dénomination : 2CIS

Ce dépôt a été enregistré le 12/12/2023 sous le numéro de dépôt 12334

FABS
Société civile immobilière
au capital de 999 euros
Siège social : 68 rue des Sables
85000 LA ROCHE SUR YON
851 337 261 RCS LA ROCHE SUR YON

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
EN DATE DU _____

La Société CHAVIGNON, Société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 euros, ayant son siège social 67 Boulevard de Thouars - 79300 BRESSUIRE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 379 288 251 RCS NIORT, représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Franck CHAVIGNON,

Propriétaire de la totalité des 999 parts sociales de 1 euros composant le capital social de la Société FABS,

Associée unique de ladite Société,

En présence de Monsieur Franck CHAVIGNON et Monsieur Benjamin FREMY, co-gérants non associés la Société FABS.

Après avoir pris connaissance des actes de cessions intervenues d'une part, entre d'une part, la Société HOLDING FREMY et la Société CHAVIGNON et d'autre part, entre la Société AP 79 et la Société CHAVIGNON,

A pris les décisions suivantes relatives :

- **Modification corrélative de l'article 7 des statuts consécutive aux cessions de parts sociales,**
- **Changement de la dénomination sociale et modification corrélative de l'article 3 des statuts,**
- **Démission de Monsieur Benjamin FREMY de ses fonctions de co-gérant,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

PREMIÈRE DÉCISION

Après avoir rappelé les termes de l'acte sous seing privé en date du 25 octobre 2023 portant cession par la Société HOLDING FREMY à la Société CHAVIGNON de trois cent trente-trois (333) parts sociales lui appartenant dans la Société FABS et l'acte sous seing privé en date du _____ portant cession par la Société AP 79 à la Société CHAVIGNON de trois cent trente-trois (333) parts sociales lui appartenant dans la Société FABS, l'associée unique a décidé de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

ARTICLE 7 - Capital social

« Le capital social est fixé à la somme de 999 euros.

Il est divisé en 999 parts numérotées de 1 à 999, d'un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées en totalité :

- à la Société CHAVIGNON, Associée unique ».

DEUXIÈME DÉCISION

L'associée unique décide de modifier la dénomination sociale qui devient, à compter de ce jour, "2CIS".

En conséquence, l'associée unique a décidé de modifier l'article 3 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

*"La dénomination de la Société est : **2CIS.**"*

Le reste de l'article demeure inchangé.

TROISIÈME DÉCISION

L'associée unique prend acte de la démission de Monsieur Benjamin FREMY de ses fonctions de co-gérant à compter du 25 octobre 20223 et décide de ne pas pourvoir à son remplacement.

L'associée unique dispense Monsieur Benjamin FREMY du respect du formalisme et du préavis de trois (3) prévus par l'article 18 des statuts de la Société.

QUATRIÈME DÉCISION

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

De tout ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'associée unique et consigné sur le registre de ses décisions.

Signé électroniquement conformément aux articles 1366, 1367 et 1375 du Code Civil, par le soussigné au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par A.B.R.S. Conseil & Défense au moyen de son compte Docusign®, le soussigné reconnaissant à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée par le service susmentionné.

**Pour la société CHAVIGNON
Monsieur Franck CHAVIGNON,
Ès qualités**

DocuSigned by:

89EF2242853D4E9...

Camille PADOAN
Agent Administratif Principal
des Finances Publiques

CESSION DE
DE LA S

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- **La Société AP 79**, Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, ayant son siège social 35 Rue du Bois Bremaud – Chambrouet - 79300 BRESSUIRE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 811 252 816 RCS NIORT, représentée aux présentes par sa Présidente, Madame Aurélie BOUFFET.

**ci-après dénommée "le Cédant",
d'une part,**

ET

- **La société CHAVIGNON**, Société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 euros, ayant son siège social 67 Boulevard de Thouars - 79300 BRESSUIRE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 379 288 251 RCS NIORT, représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Franck CHAVIGNON,

**ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,**

ci-après dénommées collectivement "les Parties",

Avec l'intervention de la SCI FABS, Société civile immobilière au capital de 999 euros, ayant son siège social 68 Route des Sables - 85000 LA ROCHE-SUR-YON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 337 261 RCS LA ROCHE-SUR-YON, représentée aux présentes par son co-gérant Monsieur Franck CHAVIGNON.

ci-après dénommée "le Débiteur Cédé",

Dans la suite du présent acte, le terme "la Société", s'entend de la société émettrice des parts cédées, à savoir la SCI FABS.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

La société AP 79, cédant, déclare :

- que les 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 FABS 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 judiciaire.

La société CHAVIGNON, cessionnaire, déclare :

- que le prix d'acquisition des parts sociales sera payé au moyen de deniers propres au cessionnaire, ainsi qu'il sera dit ci-après.

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 seing privé en date à LA ROCHE-SUR-YON du 7 mai 2019, il existe une société civile immobilière dénommée FABS, au capital de 999 euros, divisé en 999 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 68 Route des Sables - 85000 LA ROCHE-SUR-YON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 337 261 RCS LA ROCHE-SUR-YON pour une durée de 99 ans expirant le 4 juin 2118.

La société FABS a pour objet principal l'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement, de tous immeubles bâtis et non-bâtis, leur détention et leur administration pour ses associées, la restauration et la construction de tous immeubles au bénéfice de ses associées et/ou la location de tout ou partie des immeubles de la Société.

L'activité réellement exercée par la Société est conforme à son objet social.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Benjamin FREMY, demeurant 19 rue du Zéphyr - 85000 MOUILLERON-LE-CAPTIF et Monsieur Franck CHAVIGNON, demeurant 67 rue de la Grange - 79300 BRESSUIRE.

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

- La société CHAVIGNON, titulaire de six cent soixante-six parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 1 à 666, ci 666 parts
- La société AP 79, titulaire de trois cent trente-trois parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 667 à 999, ci 333 parts
- Total égal au nombre de parts formant le capital social 999 parts

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans la Société trois cent trente-trois (333) parts sociales, d'un (1) euro chacune, numérotées de 667 à 999.

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçu en contrepartie de son apport en numéraire de 333 euros lors de la constitution de la Société.

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

CESSION

Par les présentes, la Société AP 79 cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société CHAVIGNON ce qui est accepté par Monsieur Franck CHAVIGNON, ès qualités, la pleine propriété de trois cent trente-trois (333) parts sociales d'un (1) euro de valeur nominale numérotées de 667 à 999 lui appartenant dans la Société.

La Société CHAVIGNON devient l'unique propriétaire des 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 continuera de se conformer aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir déjà connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé, jouissant déjà de tous les droits attachés à cette condition, puisque déjà associée.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession.

PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (206,69 €)**, pour la totalité des 333 parts cédées, que la Société CHAVIGNON payera comptant dans les trois (3) jours suivant la signature de la présente, au moyen d'un virement bancaire à la Société AP 79.

COMPTE COURANT- CESSION DE CREANCE

Le Cédant est titulaire à la date de ce jour d'un compte courant dont le montant s'élève à **QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT-TREIZE EUROS ET TRENTE-ET-UN CENTIMES (4 793,31 €)**.

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sans autre garantie que celle de son existence et notamment sans garantie de la solvabilité actuelle ou future du débiteur, au Cessionnaire ce qui est accepté par Monsieur Franck CHAVIGNON, au nom et pour le compte de la Société CHAVIGNON qu'il représente, le montant du solde créditeur de son compte courant ouvert dans les livres de la Société.

La Débiteur Cédé, la Société FABS, déclare consentir au transfert des créances du Cédant au profit du Cessionnaire, objet du présent acte, et se reconnaît dûment informé dudit transfert et de son caractère parfait à son égard.

Le Cessionnaire disposera à compter de ce jour de la créance cédée comme lui appartenant en pleine propriété. À l'effet de cette cession, le Cédant met et subroge le Cessionnaire, sans autre garantie que celle exprimée ci-dessus, dans tous les droits et actions lui profitant en qualité de créancier.

Le Cessionnaire étant également associé de la Société, la créance cédée viendra s'inscrire au crédit de son compte courant ouvert dans les livres de la Société.

Le prix de cession de la créance cédée ci-dessus a été fixé par les parties à la somme de **QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT-TREIZE EUROS ET TRENTE-ET-UN CENTIMES (4 793,31 €)**, soit de son montant nominal, que la Société CHAVIGNON payera comptant dans les trois (3) jours suivant la signature de la présente.

CAUTIONNEMENT

Le Cédant (Société AP 79) déclare ne pas être personnellement caution d'engagements sociaux de la SCI FABS.

S'agissant de Madame Aurélic BOUFFET, Présidente de la Société AP 79, Cédant, elle s'est portée **personnellement** garant pour certains engagements sociaux de la Société FABS savoir :

- Caution personnelle et solidaire à l'égard de la banque Populaire à hauteur de 6 000 euros sur le prêt n°09031082 (CRD 184 728.31 euros),
- Caution personnelle et solidaire à l'égard de la banque Populaire à hauteur de 10 000 euros sur le prêt n°09060407 (CRD 21 070,91 euros).

Monsieur Franck CHAVIGNON, Gérant de la Société CHAVIGNON, cessionnaire s'engage expressément à obtenir des organismes financiers précités que Madame Aurélie BOUFFET soit dégagé de tous les engagements de garantie énoncés ci-dessus au plus tard le 31 décembre 2023 et s'oblige en conséquence à faire toutes diligences pour obtenir de tous établissements financiers, bancaires ou autres, la levée de tous cautionnements, avals ou garanties qui pourraient avoir été donné par Madame Aurélie BOUFFET dans le cadre de la constitution ou de la gestion de la Société FABS.

Par ailleurs, Monsieur Franck CHAVIGNON reconnaît d'ores et déjà se substituer dans ces engagements et déclare se porter lui-même caution personnelle et solidaire des engagements pris et sus-évoqués, de sorte qu'en cas de recours des créanciers contre Madame Aurélie BOUFFET, il supporte in fine et à titre de cautionnement de contre-garantie la charge définitive des sûretés personnelles consenties par Madame Aurélie BOUFFET et ce jusqu'à obtention définitive des mainlevées.

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 13 des statuts, cette cession de parts sociales consentie entre associées, est soumise à aucun agrément.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

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

Il 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 bénéfiques est Cité administrative, 124 Boulevard de Poitiers - 79308 BRESSUIRE Cedex,
- que le prix de cession est de **0,62 euro** par part cédée,

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.

En conséquence du prix de cession, les droits d'enregistrement s'élèvent à 25 euros (droit minimum de perception).

FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession devrait être signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1 690 du Code civil, à la diligence du cessionnaire.

Les Parties conviennent de s'en dispenser.

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.

AFFIRMATION E SINCÉRITÉ

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1 837 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.

FRAIS

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

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.

Signé électroniquement conformément aux articles 1366, 1367 et 1375 du Code Civil, par chacun des soussignés à la date portée devant sa signature, au moyen d'une Signature Avancée (AES) conforme au Règlement Européen eIDAS mise en œuvre par DocuSign®, les soussignés s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite, pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature par le

service susmentionné et pour retenir, comme date du présent acte, la date de la dernière des signatures qui y aura été portée.

| LE CEDANT | |
|--|--|
| La Société AP 79 Madame Aurélie BOUFFET, ès qualités | Le 26 octobre 2023 08:17 PDT Signature :  A6B5EE6BF74C4DD... |
| LE CESSIONNAIRE | |
| La société CHAVIGNON Monsieur Franck CHAVIGNON, ès qualités | Le 26 octobre 2023 17:25 CEST Signature :  89EF2242853D4E9... |
| LE DÉBITEUR CÉDÉ | |
| La société FABS Monsieur Franck CHAVIGNON, ès qualités | Le 26 octobre 2023 17:25 CEST Signature :  89EF2242853D4E9... |

Camillo PADOAN
Agent Administratif Principal
des Finances Publiques

CESSION D
DE LA

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- **La Société HOLDING FREMY**, Société à responsabilité limitée au capital de 18 000 euros, ayant son siège social 67 allée des Châtaigniers - 85000 MOUILLERON-LE-CAPTIF, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 849 017 801 RCS LA ROCHE-SUR-YON, représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Benjamin FREMY,

ci-après dénommée "**le Cédant**",
d'une part,

ET

- **La Société CHAVIGNON**, Société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 euros, ayant son siège social 67 Boulevard de Thouars - 79300 BRESSUIRE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 379 288 251 RCS NIORT, représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Franck CHAVIGNON,

ci-après dénommée "**le Cessionnaire**",
d'autre part,

ci-après dénommées collectivement "**les Parties**",

Avec l'intervention de la SCI FABS, Société civile immobilière au capital de 999 euros, ayant son siège social 68 Route des Sables - 85000 LA ROCHE-SUR-YON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 337 261 RCS LA ROCHE-SUR-YON, représentée aux présentes par son co-gérant Monsieur Franck CHAVIGNON.

ci-après dénommée "**le Débiteur Cédé**",

Dans la suite du présent acte, le terme "la Société", s'entend de la société émettrice des parts cédées, à savoir la **SCI FABS**.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

La présente cession de parts est soumise au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune de LA ROCHE-SUR-YON prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration préalable prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme a été effectuée de manière dématérialisée sur la plateforme Guichet unique de l'urbanisme de LA ROCHE-SUR-YON où est situé le bien, en date du 20 septembre 2023 (**annexe 1**).

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit via la plateforme Guichet unique de l'urbanisme de LA ROCHE-SUR-YON en date du 14 octobre 2023, (**annexe 2**).

La cession desdites parts peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

La société HOLDING FREMY, cédant, déclare :

- que les 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 FABS 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 judiciaire.

La société CHAVIGNON, cessionnaire, déclare :

- que le prix d'acquisition des parts sociales sera payé au moyen de deniers propres au cessionnaire, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'il 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 seing privé en date à LA ROCHE-SUR-YON du 7 mai 2019, il existe une société civile immobilière dénommée FABS, au capital de 999 euros, divisé en 999 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 68 Route des Sables - 85000 LA ROCHE-SUR-YON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 337 261 RCS LA ROCHE-SUR-YON pour une durée de 99 ans expirant le 4 juin 2118.

La société FABS a pour objet principal l'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement, de tous immeubles bâtis et non-bâtis, leur détention et leur administration pour ses associées, la restauration et la construction de tous immeubles au bénéfice de ses associées et/ou la location de tout ou partie des immeubles de la Société.

L'activité réellement exercée par la Société est conforme à son objet social.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Benjamin FREMY, demeurant 19 rue du Zéphyr - 85000 MOUILLERON-LE-CAPTIF et Monsieur Franck CHAVIGNON, demeurant 67 rue de la Grange - 79300 BRESSUIRE.

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

- La société HOLDING FREMY, titulaire de trois cent trente-trois parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 1 à 333, ci 333 parts
- La société CHAVIGNON, titulaire de trois cent trente-trois parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 334 à 666, ci 333 parts
- La société AP 79, titulaire de trois cent trente-trois parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 667 à 999, ci 333 parts
- Total égal au nombre de parts formant le capital social 999 parts

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans la Société trois cent trente-trois (333) parts sociales, d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 333.

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçu en contrepartie de son apport en numéraire de 333 euros lors de la constitution de la Société.

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

CESSION

Par les présentes, la Société HOLDING FREMY cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société CHAVIGNON ce qui est accepté par Monsieur Franck CHAVIGNON, ès qualités, la pleine propriété de trois cent trente-trois (333) parts sociales d'un (1) euro de valeur nominale numérotées de 1 à 333 lui appartenant dans la Société.

La Société CHAVIGNON devient l'unique propriétaire des 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 continuera de se conformer aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir déjà connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé, jouissant déjà de tous les droits attachés à cette condition, puisque déjà associée.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession.

PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX MILLE QUATRE VINGT-TROIS EUROS ET QUATRE VINGT DIX-HUIT CENTIMES (2 083,98 €)**, pour la totalité des 333 parts cédées, que la Société CHAVIGNON a payé comptant ce jour au moyen d'un virement bancaire à la Société HOLDING FREMY, ce que reconnaît Monsieur Benjamin FREMY, ès qualités, qui lui en donne valable et définitive quittance.

Dont quittance.

COMPTE COURANT- CESSION DE CREANCE

Le Cédant est titulaire à la date de ce jour d'un compte courant dont le montant s'élève à **DEUX MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS ET DEUX CENTIMES (2 916,02 €) (Annexe 3)**.

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sans autre garantie que celle de son existence et notamment sans garantie de la solvabilité actuelle ou future du débiteur, au Cessionnaire ce qui est accepté par Monsieur Franck CHAVIGNON, au nom et pour le compte de la Société CHAVIGNON qu'il représente, le montant du solde créditeur de son compte courant ouvert dans les livres de la Société.

La Débiteur Cédé, la Société FABS, déclare consentir au transfert des créances du Cédant au profit du Cessionnaire, objet du présent acte, et se reconnaît dûment informé dudit transfert et de son caractère parfait à son égard.

Le Cessionnaire disposera à compter de ce jour de la créance cédée comme lui appartenant en pleine propriété. À l'effet de cette cession, le Cédant met et subroge le Cessionnaire, sans autre garantie que celle exprimée ci-dessus, dans tous les droits et actions lui profitant en qualité de créancier.

Le Cessionnaire étant également associé de la Société, la créance cédée viendra s'inscrire au crédit de son compte courant ouvert dans les livres de la Société.

Le prix de cession de la créance cédée ci-dessus a été fixé par les parties à la somme de **DEUX MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS ET DEUX CENTIMES (2 916,02 €)**, soit de son montant nominal, que la Société CHAVIGNON a payé au moyen d'un virement bancaire à la Société HOLDING FREMY, ce que reconnaît Monsieur Benjamin FREMY, ès qualités, qui lui en donne valable et définitive quittance.

Dont quittance.

CAUTIONNEMENT

Le Cédant (Société HOLDING FREMY) déclare ne pas être personnellement caution d'engagements sociaux de la SCI FABS.

S'agissant de Monsieur Benjamin FREMY, Gérant de la Société HOLDING FREMY, Cédant, celui-ci s'est porté **personnellement** garant pour certains engagements sociaux de la Société FABS savoir :

- Caution personnelle et solidaire à l'égard de la banque Populaire à hauteur de 6 000 euros sur le prêt n°09031082 (CRD 184 728.31 euros),
- Caution personnelle et solidaire à l'égard de la banque Populaire à hauteur de 10 000 euros sur le prêt n°09060407 (CRD 21 070,91 euros).

Monsieur Franck CHAVIGNON, Gérant de la Société CHAVIGNON, cessionnaire s'engage expressément à obtenir des organismes financiers précités que Monsieur Benjamin FREMY soit dégagé de tous les engagements de garantie énoncés ci-dessus au plus tard le 31 décembre 2023 et s'oblige en conséquence à faire toutes diligences pour obtenir de tous établissements financiers, bancaires ou autres, la levée de tous cautionnements, avals ou garanties qui pourraient avoir été donné par Monsieur Benjamin FREMY dans le cadre de la constitution ou de la gestion de la Société FABS.

Par ailleurs, Monsieur Franck CHAVIGNON reconnaît d'ores et déjà se substituer dans ces engagements et déclare se porter lui-même caution personnelle et solidaire des engagements pris et sus-évoqués, de sorte qu'en cas de recours des créanciers contre Monsieur Benjamin FREMY, il supporte in fine et à titre de cautionnement de contre-garantie la charge définitive des sûretés personnelles consenties par Monsieur Benjamin FREMY et ce jusqu'à obtention définitive des mainlevées.

DEMISSION DE MONSIEUR BENJAMIN FREMY DE SES FONCTIONS DE CO-GERANT

Monsieur Benjamin FREMY confirme sa démissionner de son mandat de co-gérant de la SCI FABS, à compter de ce jour, sans préavis ni indemnités.

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 13 des statuts, cette cession de parts sociales consentie entre associées, est soumise à aucun agrément.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

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

Il 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 bénéfices est Cité administrative, 124 Boulevard de Poitiers - 79308 BRESSUIRE Cedex,
- que le prix de cession est de SIX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (6,25 €) par part cédée,

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.

En conséquence du prix de cession, les droits d'enregistrement s'élèvent à 104 euros.

IMPOSITION DE LA PLUE-VALUE

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession devrait être signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1 690 du Code civil, à la diligence du cessionnaire.

Les Parties conviennent de s'en dispenser.

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.

AFFIRMATION E SINCÉRITÉ

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1 837 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.

FRAIS

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

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.

Signé électroniquement conformément aux articles 1366, 1367 et 1375 du Code Civil, par chacun des soussignés à la date portée devant sa signature, au moyen d'une Signature Avancée (AES) conforme au Règlement Européen eIDAS mise en œuvre par DocuSign®, les soussignés s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite, pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature par le service susmentionné et pour retenir, comme date du présent acte, la date de la dernière des signatures qui y aura été portée.

| LE CEDANT | |
|--|---|
| La Société HOLDING FREMY Monsieur Benjamin FREMY, ès qualités | Le 25 octobre 2023 14:36 CEST Signature :  54877E170C4D4C4 |

| LE CESSIONNAIRE | |
|--|--|
| La société CHAVIGNON Monsieur Franck CHAVIGNON, ès qualités | Le 25 octobre 2023 14:48 CEST Signature :  9989218DE61A45E |
| LE DÉBITEUR CÉDÉ | |
| La société FABS Monsieur Franck CHAVIGNON, ès qualités | Le 25 octobre 2023 14:48 CEST Signature :  9989218DE01A45E |

2CIS
société civile immobilière
Au capital de 999 euros
Siège social : 68 Route des Sables
85000 LA ROCHE-SUR-YON
851 337 261 RCS LA ROCHE-SUR-YON

STATUTS MIS A JOUR

Suite aux décisions de l'associée unique en date du 26 octobre 2023

Copie certifiée conforme

Signé électroniquement conformément aux articles 1366, 1367 et 1375 du Code Civil au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par A.B.R.S. Conseil & Défense au moyen de son compte Docusign®

La Gérance
Monsieur Franck CHAVIGNON

DocuSigned by:

89EF2242853D4E9...

2CIS
Société civile immobilière
Au capital de 999 euros
Siège social : 68 Route des Sables
85000 LA ROCHE-SUR-YON
851 337 261 RCS LA ROCHE-SUR-YON

| |
|----------------|
| STATUTS |
|----------------|

LES SOUSSIGNES :

- La SARL CHAVIGNON
société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 euros
ayant son siège social 82 boulevard du Guedeau BP 1 79300 Bressuire
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 379288251 RCS
Niort,
représentée par Franck CHAVIGNON, agissant en qualité de Gérant dûment habilité à
l'effet des présentes,

- La SASU AP 79
société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros
ayant son siège social Chambrouet 35 rue du Bois Bremaud 79300 Bressuire
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 811252816 RCS
Niort,
représentée par Aurélie BOUFFET, épouse VRIGNAULT, agissant en qualité de
Présidente dûment habilité à l'effet des présentes,

- La SARL HOLDING FREMY
société à responsabilité limitée au capital de 18 000 euros
ayant son siège social 19 rue du Zephyr 85000 Mouilleron Le Captif
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 849017801 RCS
La Roche sur Yon,
représentée par Benjamin FREMY, agissant en qualité de Gérant dûment habilité à l'effet
des présentes,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

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

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 en France:

- L'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement, de tous immeubles bâtis et non-bâtis, leur détention et leur administration pour ses associés, la restauration et la construction de tous immeubles, la mise à disposition de tout ou partie des immeubles au bénéfice de ses associés et/ou la location de tout ou partie des immeubles de la Société ;
- L'ouverture et la gestion de tous comptes bancaires ;
- La conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non et, à titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire des associés ;
- Le cas échéant, la vente, l'échange, l'apport et l'arbitrage, de tout ou partie des éléments immobiliers et mobiliers du patrimoine de la Société, à condition de respecter strictement le caractère civil de la Société ;
- Et généralement, toutes opérations quelconques se rapportant à cet objet, ou contribuant à sa réalisation, à condition de respecter le caractère civil de la Société.
- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers la vente de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis .
- 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 - Dénomination sociale

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

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 immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé 68 route des Sables 85000 La Roche sur Yon.

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 des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - Apports

Apports en numéraire

- SARL CHAVIGNON apporte à la Société la somme de 333 €, ci trois-cent-trente-trois euros.

- SASU AP 79 apporte à la Société la somme de 333 €,
cà trois-cent-trente-trois euros.
- SARL HOLDING FREMY apporte à la Société la somme de 333 €,
cà trois-cent-trente-trois euros.

Cette somme de 999 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque Populaire Atlantique ainsi que l'atteste le Certificat en annexe des présents statuts

Montant total des apports en numéraire : 999 euros.

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 999 euros (en numéraire).

Dispositions spécifiques pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens ou pacsés : Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 999 euros.

Il est divisé en 999 parts numérotées de 1 à 999, d'un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées en totalité :

à la Société CHAVIGNON, Associée unique.

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

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 parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article «Cessions de parts sociales» des présents statuts.

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 qualité d'associé

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 «Cessions de parts sociales» 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 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines: Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5,al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5,al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 11 - Comptes Courants d'associés

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

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article «Assemblée générale ordinaire» des statuts étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 12 - Parts sociales

- 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.
- 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.
- 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-propiétaire.
- Démembrement de la propriété des parts sociales:

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

- 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 13 - Cession de parts sociales

- La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée.

- Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.
- Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

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 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» 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 demande 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.

- 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 14 - Transmission par décès des parts sociales

- En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- 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.

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 accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise (à l'unanimité des associés survivants (ou 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, légataires et conjoint. 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.

- 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 dernier « taux annuel maximal autorisé pour la rémunération des comptes courants d'associés » connu à la date de signature des actes et appliqué 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.

- 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 ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 15 - Responsabilité des associés

- 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.
- 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 16- Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

- 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 qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par 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'il pourrait 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, sans qu'il soit dû d'intérêts.

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 «Assemblées générales»

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

- 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.
- La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.
- L'associé qui se retire a droit uniquement 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.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
- 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.
- La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, 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 18 - Gérance

18-1 Nomination

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».

Le premier Gérant de la Société est Benjamin FREMY 19 rue du Zéphyr 85000 Mouilleron Le Captif, nommé pour une durée indéterminée, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

18-2 Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

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, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite .

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant.

18-3 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

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,
- 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.

18-4 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

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.

Le Gérant est révocable par décision unanime des associés.

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

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 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - Décisions collectives des associés

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 21 - Droit d'information des associés

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 leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 22 - Assemblées générales

- L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.
- 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 33 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 23 - 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 24 - Assemblée générale ordinaire

- 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.
- 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 25 - Assemblée générale extraordinaire

- 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.
- Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant à la majorité renforcée 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 26 - Conventions réglementées

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente 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.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé 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 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 27 - Exercice social

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2020.

ARTICLE 28 - Comptes sociaux

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

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 29 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire 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 30 - Affectation et répartition des bénéfices

- 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.
- 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 31 - Dissolution de la Société

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- d'une décision collective extraordinaire des associés ;
- d'une décision judiciaire ;
- du décès simultané de tous les associés ;
- du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- de la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 32 - Liquidation de la Société

- 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.
- 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.

- 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 33 - 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 34 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 35 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 36 - Option pour l'impôt sur les sociétés

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

ARTICLE 37 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Statuts mis à jour par décisions de l'associée unique en date du 26 octobre 2023