

**2P INVEST**

**Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 euros**

**Siège social : 9, rue du Carbouney – Z.I. La Mouline – 33560 CARBON BLANC  
RCS BORDEAUX**

**STATUTS**

**LES SOUSSIGNÉS :**

**La société HOLDING GP**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le n°829 039 783, ayant son siège social 9, rue du Carbouney – Z.I. la Mouline – 33560 CARBON-BLANC, représentée par son Président Monsieur Gaëtan PERODEAU, dûment habilité aux fins des présentes,

**ET :**

**Monsieur Lucas, Christian, Claude PERODEAU**, né le 12 mars 2002 à CENON (33150), de nationalité Française, demeurant 645, route de Landecotte à LA LANDE DE FRONSAC (33240),

Célibataire,

Résident français au sens de la réglementation fiscale,

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

**TITRE I - ORGANISATION GÉNÉRALE**

**CHAPITRE A ~ FORME – DÉNOMINATION – OBJET SOCIAL – DURÉE - SIÈGE SOCIAL**

**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 Immobilière (la Société) 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, en France et à l'étranger :

- l'acquisition de tous immeubles et biens ou droits immobiliers en pleine propriété ou démembrés, bâtis ou non bâtis, l'aménagement, l'administration, l'exploitation et la location de tous immeubles et biens immobiliers, dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue-propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport, crédit-bail ou autrement,
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur, par l'édification ou autrement, de tous biens mobiliers et immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire,
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ou toutes autres opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

**ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale : « **2P INVEST** ».

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 immobilière », ou des initiales « SCI », 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 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **9, rue du Carbouney – Z.I. La Mouline – 33560 CARBON BLANC**

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 - DURÉE**

La durée de la Société est fixée à **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99)** années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

**CHAPITRE B ~ APPORTS - CAPITAL SOCIAL – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL****ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL**

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- **La société HOLDING GP,**

Apporte à la Société la somme de CINQ CENTS EUROS, ci .....500,00 €

- **Monsieur Lucas PERODEAU,**

Apporte à la Société la somme de CINQ CENTS EUROS, ci .....500,00 €

Soit au total la somme de **MILLE EUROS** (1 000,00 €), laquelle somme sera versée à la Société, en fonction de ses besoins, HUIT (8) jours après la demande qui en sera faite par la gérance.

A défaut de versement à l'expiration de ce délai, les sommes appelées seront de plein droit et sans demande productives d'un intérêt au taux légal.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS** (1 000,00 €) et divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, entièrement souscrites, lesquelles sont attribuées comme suit :

- **à la société HOLDING GP,**

CINQUANTE parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 1 à 50, ci .....50 P.S.

- **à Monsieur Lucas PERODEAU,**

CINQUANTE parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 51 à 100, ci .....50 P.S.

**Total égal au nombre de parts composant le capital social : .....100 P.S.**

Conformément à la loi, les Associés déclarent expressément que les CENT (100) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions et selon les droits indiqués ci-dessus.

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

### **1. Augmentation du capital social**

#### *a. Modalités de l'augmentation du capital*

Le capital social peut, en vertu d'une Décision Collective des Associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des Associés, par la Décision Collective portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

#### *b. Souscription en numéraire et apports en nature*

Le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts à libérer en numéraire.

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations, chez un notaire ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports désigné à l'unanimité des Associés ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce à la requête de l'un des Gérants.

#### *c. Rompus*

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus ; les Associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

#### *d. Apporteurs ou souscripteurs communs en biens*

En cas d'apport de biens communs ou de souscription de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'Associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette souscription ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou de souscription.

L'acceptation ou l'agrément des Associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de la souscription.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de la souscription des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions prévues à l'article « CESSIONS DE PARTS SOCIALES », 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.

#### *e. Apporteurs ou acquéreurs liés par un PACS*

En cas d'apport de biens indivis ou de souscription de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou de souscription devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (La) partenaire de l'apporteur ou du souscripteur lié(e) par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues sous l'article « CESSIONS DE PARTS SOCIALES ».

*f. Droit préférentiel de souscription*

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des Associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription est calculé au prorata de la part dans le capital de chaque Associé au moment de la décision d'augmentation de capital ramené au montant de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article « CESSIONS DE PARTS SOCIALES ».

Tout Associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la Société par tous moyens, qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

De même, les Associés peuvent, par Décision Collective Extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et les délais fixés par la gérance.

2. Réduction du capital social

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par Décision Collective Extraordinaire des Associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des Associés.

**ARTICLE 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ - APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIÉS LIÉS PAR UN PACS**

1. Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'Associé

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'Associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des Associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions prévues par 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.

2. Application de dispositions concernant les Associés liés par un PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié(e) par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues à l'article « CESSIONS DE PARTS SOCIALES ».

**CHAPITRE C ~ PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS**

**ARTICLE 10 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

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

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, aux frais de la Société, à tout Associé qui en fera la demande.

## **ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS 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, proportionnellement au nombre de parts existantes.

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

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 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque Associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au(x) Gérant(s) de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'UN (1) 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 Collectives prises par les Associés.

## **ARTICLE 12 - INDIVISIBILITÉ 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.

### **Démembrement de propriété**

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

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute Assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'UN (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer à chacune des Assemblées Générales, quel que soit le titulaire du droit de vote.

### **ARTICLE 13 - 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.

Les conditions de remboursement de ces sommes et, le cas échéant, de leur rémunération sont déterminées, au cas par cas, par le Gérant et l'Associé intéressé, en fonction notamment des capacités financières de la Société.

Lorsque l'Associé intéressé est également Gérant, les conditions de retrait des avances en comptes courants et, le cas échéant, de leur rémunération sont fixées par Décision Collective Ordinaire des Associés.

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

## **CHAPITRE D ~ CESSION – TRANSMISSION – RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 14 – CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

#### **1. Forme de la cession entre vifs**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié ou sous seing privé. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de dépôt 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.

#### **2. Domaine de l'agrément**

Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, ou apportées à un tiers quel que soit son degré de parenté avec le cédant ou l'apporteur, qu'avec le consentement des Associés donné dans les conditions de majorité prévues pour les Décisions Collectives Extraordinaires.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société et à chacun des Associés, accompagné de la demande d'agrément indiquant le nom et les coordonnées complètes du cessionnaire proposé, le nombre des parts sociales objet du projet de cession, le prix de cession, ses conditions de paiement et l'ensemble des modalités de la cession envisagée (ci-après la « Notification »).

Dans les TRENTE (30) jours de la Notification, la gérance convoque une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, laquelle statuera sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

La gérance notifie la décision d'agrément ou de refus d'agrément à l'Associé cédant, ainsi qu'aux autres Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les DEUX (2) mois qui suivent la Notification.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de DEUX (2) mois à compter de la Notification, le consentement à la cession est réputé acquis.

La décision de l'Assemblée Générale n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne peut donner lieu à réclamation.

Si le ou les cessionnaire(s) proposé(s) sont agréés, les actes de cessions de parts sociales seront signés au plus tard dans les TRENTE (30) jours suivants la date de l'Assemblée ayant agréé le ou les cessionnaire(s) proposé(s). A défaut, le cessionnaire devra, à nouveau, être soumis à l'agrément des Associés dans les conditions ci-dessus.

En cas de refus d'agrément du ou des cessionnaire(s) proposé(s), le cédant dispose d'un délai de HUIT (8) jours à compter de la notification de ce refus (ci-après « Notification de Refus ») pour faire connaître à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à son projet.

Si le cédant n'a pas renoncé expressément à son projet de cession, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et que la Société a refusé de consentir à la cession, les Associés sont tenus, dans le délai de TROIS (3) mois à compter de la Notification de Refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales.

Chacun des Associés du cédant dispose alors d'un délai de TRENTE (30) jours à compter de la Notification de Refus, pour exprimer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa volonté d'exercer la faculté de rachat prévue par l'article 1862 du Code civil. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les Associés 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 ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation. Cette décision de faire racheter les parts sociales par un tiers ou par la Société est prise à l'unanimité des Associés, exception faite du cédant qui ne participe pas au vote.

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 cédant peut toutefois renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de SIX (6) 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 (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Toute transmission de part(s) sociale(s) intervenue en violation des stipulations du présent article est nulle et de nul effet, et en tout état de cause, inopposable à la Société.

### **3. Revendication de la qualité d'Associé par le conjoint ou par le partenaire pacsé**

La qualité d'Associé est reconnue au conjoint commun en biens, ou au partenaire pacsé, pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement Associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les Associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des Associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les Décisions Collectives Extraordinaires. L'époux Associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des Associés doit être notifiée au conjoint dans les DEUX (2) mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux Associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **ARTICLE 15 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

### **1. Transmission par décès**

En cas de décès d'un Associé, la Société n'est pas dissoute et continue entre les Associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'Associé décédé, sous réserve de l'agrément préalable des Associés survivants, donné en la forme et dans les conditions prévues à l'article « CESSIION DE PARTS SOCIALES » ci-avant. Il est toutefois fait abstraction des parts sociales de l'Associé décédé pour le calcul de la majorité requise.

Pour l'exercice de leurs droits d'Associés attachés aux parts sociales de l'Associé décédé, ou pour permettre la consultation des Associés sur leur agrément le cas échéant, les héritiers, légataires ou conjoints de l'Associé décédé doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires dans les TROIS (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément doit être donné dans les TRENTE (30) jours de la notification ci-dessus.

Jusqu'à la décision d'agrément, les parts sociales des héritiers, légataires et conjoint de l'Associé décédé restent indivises. Les copropriétaires desdites parts sociales indivises doivent justifier de la désignation d'un mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

En cas de refus d'agrément des Associés survivants, les héritiers, légataires et conjoint de l'Associé décédé n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. La valeur des parts sociales est déterminée au jour du décès, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, et est reversée soit par les nouveaux titulaires desdites parts, soit par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Les frais d'expertise seront supportés par moitié par la Société, et par moitié par la succession ou les ayants droits évincés, selon le cas.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai de DOUZE (12) mois à compter de la survenance du décès, les héritiers, légataires ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'Associés de la Société.

## **2. 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.

## **3. Liquidation de communauté ou dissolution du pacte civil de solidarité (Pacs)**

En cas de liquidation, par suite de dissolution du Pacs, de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un Associé et son conjoint ou partenaire pacsé, l'attribution des parts communes ou indivises à l'époux ou au partenaire pacsé ou ex-partenaire qui ne possédait pas la qualité d'Associé doit être soumise à la procédure d'Agrément ci-dessus.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

## **ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ**

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 conditions de majorité prévues pour les Décisions Collectives Extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et à chacun des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée TROIS (3) mois au moins avant la date d'effet. Ce retrait, autorisé en la forme et dans les conditions d'une Décision Collective Extraordinaire, prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

La gérance doit notifier sans délai à l'Associé retrayant la décision prise par la collectivité des Associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les DEUX (2) mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'Associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

L'Associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient, au plus tard, dans les DEUX (2) mois suivant l'approbation, par la collectivité des Associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts de l'Associé retrayant.

## **ARTICLE 17 – ABSENCE - INCAPACITÉ D'UN ASSOCIÉ**

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs Associés ne met pas fin à la Société.

Dans un tel cas, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres Associés, à charge pour eux de rembourser à l'Associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle, ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des Associés demeurant en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, la valeur des parts déterminée au jour de l'ouverture du droit à rachat, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil

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, 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.

### **ARTICLE 18 - 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 l'agrément tel que prévu à l'article « CESSION DE PARTS SOCIALES ».

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 (1) mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de CINQ (5) 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 détenaient 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 (1) mois avant la vente à chacun des 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.

### **ARTICLE 19 – RÉUNION DE TOUTES LES PARTS ENTRE LES MAINS D'UN ASSOCIÉ**

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 (1) 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.

## **CHAPITRE E ~ EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RÉSULTATS ET COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **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** de la même année.

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 2024**.

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

Par ailleurs, est constamment tenu 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'élément 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 recommandée avec accusé de réception QUINZE (15) 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 RÉPARTITION DES RÉSULTATS**

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.

## **CHAPITRE F ~ TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION ET PARTAGE**

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

La transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en GIE ou en société civile d'un type particulier sera prise à l'unanimité des Associés réunis en Assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en Assemblée, dans les conditions de majorité prévues pour les Décisions Collectives Extraordinaires.

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

### **ARTICLE 23 - DISSOLUTION**

#### **1. Arrivée du terme statutaire**

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les Associés, dans les conditions prévues pour les Décisions Collectives Extraordinaires.

UN (1) an au moins avant l'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

A défaut pour le Gérant de procéder à cette convocation, tout Associé pourra, après avoir mis en demeure le Gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les Associés sur cette question.

## **2. Réunion de toutes les parts en une seule main**

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 (1) an.

## **3. Décision des Associés**

Les Associés réunis en Assemblée peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société, dans les conditions de majorité prévues pour les Décisions Collectives Extraordinaires.

## **4. Absence de Gérant**

Dans le cas où la Société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

# **ARTICLE 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, dans les conditions de majorité des Décisions Collectives Ordinaires ; 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 (3) 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.

## **Partage**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde, ou boni de liquidation, est réparti entre les Associés dans les mêmes proportions que leurs participations aux bénéfices. Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

## **TITRE II – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ – ORGANISATION DES POUVOIRS**

### **CHAPITRE G ~ GÉRANCE**

#### **ARTICLE 25 – NOMINATION DE LA GÉRANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérant(s), personnes physiques ou morales, Associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, désignés par les Associés.

Le premier Gérant est désigné aux termes des présents Statuts.

En cours de vie sociale, le ou les Gérant(s) sont nommés par décision d'un ou plusieurs Associés dans les conditions de majorité prévues pour les Décisions Collectives Ordinaires.

#### **ARTICLE 26 – POUVOIRS DE LA GÉRANCE**

Dans les rapports avec 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.

En cas de pluralité des Gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses Co-gérant(s) est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

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 Collective Ordinaire des Associés :

- acheter, vendre, apporter ou échanger tous immeubles appartenant à la Société,
- consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un bail,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque,
- consentir toutes hypothèques, privilèges et, plus généralement, toute sûreté sur les actifs sociaux,
- acquérir et céder toute mitoyenneté,
- stipuler et accepter toutes servitudes,
- octroyer tout cautionnement, engagement financier, aval et/ou garantie par la Société,
- participer, au nom et pour le compte de la Société, à la fondation de société ou apports à une société constituée ou à constituer.

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

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant ou chacun des Gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux Associés statuant par Décision Collective.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des Gérant(s), de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société 2P INVEST », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

#### **ARTICLE 27 – DURÉE DES FONCTIONS DE LA GÉRANCE**

##### **1. Durée des fonctions**

La durée des fonctions du ou des Gérant(s), qui peut être à durée déterminée ou indéterminée, est fixée par la Décision Collective qui les nomme.

## 2. Cessation des fonctions

Les fonctions du ou des Gérant(s) cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture ou leur faillite personnelle, l'incompatibilité de fonctions, une condamnation les empêchant d'exercer leurs fonctions, leur révocation ou leur démission.

La démission du Gérant ne peut intervenir que moyennant un préavis de TROIS (3) mois, notifié à la Société et chacun des Associés par lettres recommandées avec accusé de réception ou lettres remises en mains propres contre récépissé signé par son destinataire, la dernière date de réception desdites lettres faisant courir le délai ci-dessus prévu.

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

Le Gérant démissionnaire doit, s'il est seul à exercer ces fonctions, convoquer une Assemblée Générale en vue de son remplacement au plus tard UN (1) mois avant la cessation de ses fonctions.

Toutefois, d'un commun accord entre la Société, ses Associés et le Gérant démissionnaire, la durée du préavis peut être réduite ou supprimée.

Chaque Gérant, même statutaire, est révocable par Décision Collective prise par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des parts sociales ayant le droit de vote, à la majorité absolue (50% + 1 voix) des voix. En outre, le Gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout Associé.

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

La cessation des fonctions des Gérants n'entraîne pas la dissolution de la Société.

## 3. Remplacement

La collectivité des Associés procède à la nomination de nouveaux Gérants et/ou au remplacement du ou des Gérant(s) sur convocation, soit du Gérant restant en fonction, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'un ou plusieurs Associés détenant au moins la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des Associés, le dixième des parts sociales, soit par un Mandataire de justice à la requête de l'Associé le plus diligent.

En cas de révocation du Gérant unique, il est procédé à son remplacement par la Décision de la collectivité des Associés qui a prononcé la révocation.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la gérance deviendrait vacante pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des Associés convoquée par l'Associé le plus diligent dans le délai de DEUX (2) mois de la vacance.

## ARTICLE 28 – RÉMUNERATION DE LA GÉRANCE

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions de direction et en compensation de la responsabilité attachée auxdites fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, indexé ou non, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par une Décision Collective Ordinaire des Associés.

Cette rémunération sera portée dans les frais généraux de la Société.

En outre, chacun des Gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justificatifs.

## ARTICLE 29 – RESPONSABILITÉ DE LA GÉRANCE

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.

Les Associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la Société, le Gérant ou l'Associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par la loi.

Aucune décision de la collectivité des Associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les Gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

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

### **ARTICLE 30 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET UN GÉRANT OU UN ASSOCIÉ**

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes présente à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, ou joint aux documents communiqués aux Associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la Société et l'un de ses Gérants ou Associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le Gérant ou l'Associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Ce rapport doit contenir les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de la collectivité des Associés ;
- le nom des Gérants ou Associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux Associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par un Gérant non Associé sont soumises à l'approbation préalable de la collectivité des Associés.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le Gérant, et s'il y a lieu, pour l'Associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un Associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément Gérant ou Associé de la Société.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

## **CHAPITRE H ~ DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS**

### **ARTICLE 31 – MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES**

#### **1. Dispositions communes aux Décisions Collectives**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises par les Associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

Les Décisions Collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en Assemblée Générale.

Sont également prises en Assemblée Générale les décisions soumises aux Associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'Associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article « DÉROULEMENT DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES » des présents statuts.

Toutes les autres Décisions Collectives peuvent être prises :

- a. par consultation écrite des Associés ;
- b. par consentement de tous les Associés exprimé dans un acte.

Les Décisions Collectives sont qualifiées d'Ordinaires ou d'Extraordinaires. Les Décisions Collectives régulièrement adoptées obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

## 2. Les Décisions Collectives Ordinaires

Les Décisions Collectives sont qualifiées d'Ordinaires dans tous les cas autres que ceux pour lesquels l'Assemblée Générale Extraordinaire est compétente.

Les Décisions Collectives Ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des parts sociales ayant le droit de vote, à la majorité absolue (50% + 1 voix) des voix.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'Associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les Associés sont consultés une seconde fois et les Décisions Collectives sont prises à la majorité des votes émis (majorité simple), quelle que soit le *quorum* représenté à l'Assemblée, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Toutefois, les Décisions Collectives relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des parts sociales à la majorité absolue (50% + 1 voix) des voix, sans que la question ne puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

## 3. Les Décisions Collectives Extraordinaires

Les Décisions Collectives sont qualifiées d'Extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des Statuts ou lorsqu'elles sont qualifiées d'Extraordinaire aux termes des présents Statuts.

Les Décisions Collectives Extraordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des parts sociales ayant le droit de vote, à la majorité des deux tiers (2/3) des voix.

Par exceptions à ce qui précède :

- la modification statutaire résultant de la suppression du nom du Gérant en cas de cessation des fonctions de celui-ci, pour quelque cause que ce soit, est valablement décidée dans les conditions de majorité des Décisions Collectives Ordinaires ;
- l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée dans les conditions de majorité des Décisions Collectives Ordinaires.

## ARTICLE 32 – DÉROULEMENT DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

### 1. Convocation

Les Assemblées Générales d'Associés sont convoquées par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le Commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une Assemblée peut être demandée par un ou plusieurs Associés représentant au moins la moitié des parts sociales, ou par 10 % des Associés détenant au moins 10 % des parts sociales.

Les Associés sont convoqués, QUINZE (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai avec l'accord de tous les Associés, lequel résulte notamment de la participation de tous les Associés à la consultation.

Toute Assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les Associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article « INFORMATION DES ASSOCIES » des présents statuts.

L'Assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de SIX (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le Commissaire aux comptes convoque l'Assemblée des Associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les Statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'Assemblée.

## 2. Accord pour l'envoi de convocations électroniques

Les Associés donnent d'ores et déjà leur accord pour être convoqué de manière électronique aux adresses qui seront communiquées ultérieurement à la gérance.

Tout Associé pourra, par voie électronique ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal VINGT (20) jours au moins avant la date de l'Assemblée suivante.

## 3. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

## 4. Participation aux Assemblées et nombre de voix

Tout Associé a le droit de participer aux Assemblées et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Les Associés sont autorisés à participer aux Assemblées par visioconférence, dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur. Les Associés participant ainsi à distance aux Assemblées sont réputés présents pour le calcul de la majorité.

Conformément à la loi, cette possibilité de participer à distance aux Assemblées est exclue pour les Assemblées approuvant les comptes annuels et les comptes consolidés.

## 5. Représentation

Chaque Associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre Associé, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux Associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'Associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un Associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'Associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes Associés.

Le mandat de représentation d'un Associé est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour DEUX (2) Assemblées tenues le même jour ou dans un délai de SEPT (7) jours.

Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

## 6. Réunion – Présidence de l'Assemblée

L'Assemblée des Associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Gérant, ou l'un des Gérants, s'ils sont Associés.

Si aucun des Gérants n'est Associé, elle est présidée par l'Associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs Associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé. En cas de décès du Gérant unique, l'Assemblée appelée à statuer sur son remplacement, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et les présents Statuts, est présidée dans les mêmes conditions que si aucun Gérant n'était Associé.

## 7. Consultation écrite

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les Associés doivent, dans un délai de QUINZE (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les Associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque Associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « OUI » ou par « NON ». Tout Associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque Associé.

## **ARTICLE 33 – PROCÈS-VERBAUX**

### 1. Procès-verbal d'Assemblée Générale

Toute délibération de l'Assemblée Générale des Associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les Gérant(s), et le cas échéant, par le Président de Séance.

S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les Associés présents et par les mandataires des Associés représentés.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président de Séance, les nom et prénoms des Associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

### 2. Registre des Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, et cotés et paraphés soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des Assemblées sont valablement certifiées conformes par un seul Gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

## **ARTICLE 34 - DROIT DE COMMUNICATION, D'INFORMATION ET DE CONTRÔLE DES ASSOCIÉS**

Le ou les Gérant(s) doivent adresser aux Associés, QUINZE (15) jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des Commissaires aux comptes ainsi que tous les documents prévus par les dispositions légales applicables.

A compter de cette communication, tout Associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les Gérant(s) sont tenus de répondre au cours de l'Assemblée.

Pendant le délai de QUINZE (15) jours qui précède l'Assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des Associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une Assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des Commissaires aux comptes sont adressés aux Associés QUINZE (15) jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des Associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout Associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux Assemblées et procès-verbaux de ces Assemblées.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Tout Associé non Gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai de UN (1) mois et est communiquée au Commissaire aux comptes, si la Société en est dotée.

### **ARTICLE 35 - 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 36 – NOMINATION DU PREMIER GÉRANT**

Le premier Gérant de la Société nommé sans limitation de durée est :

**Monsieur Gaëtan, Robert PERODEAU**, né le 23 novembre 1972 à LATRESNE (33360), de nationalité Française, demeurant 645, route de Landecotte à LA LANDE-DE-FRONSAC (33240)

**Monsieur Gaëtan PERODEAU** déclare accepter le mandat qui lui est confié, et qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

### **ARTICLE 37 – FORMALITÉS - POUVOIRS**

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

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

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

### **ARTICLE 38 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

Les présentes ont été signées par voie électronique, via la plateforme de signature électronique DocuSign, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS ».

En conséquence, conformément aux dispositions des articles 1367 et 1368 du Code Civil, les Parties reconnaissent qu'elles peuvent signer cet acte par voie électronique, y compris par l'apposition d'une signature électronique générée par la plateforme DocuSign et que cette signature électronique revêt la même valeur juridique qu'une signature manuscrite.

Fait le 11/01/2024,

Le présent acte est établi en UN <sup>(1)</sup> exemplaire original signé par voie électronique par chacune des Parties, les Parties ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature<sup>1</sup>.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pour la société HOLDING GP<br/><b>Monsieur Gaëtan PERODEAU</b><br/>Président</p> | <p>DocuSigned by:<br/><i>Gaëtan PERODEAU</i><br/>9284AC7DFBBF4AA...</p>                                                                                                              |
| <p><b>Monsieur Lucas PERODEAU</b></p>                                               | <p>DocuSigned by:<br/><i>[Signature]</i><br/>ED719C582CFD4C5...</p>                                                                                                                  |
| <p><b>Monsieur Gaëtan PERODEAU</b></p>                                              | <p>« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »<br/>Bon pour acceptation des fonctions de<br/>Gérant</p> <p>DocuSigned by:<br/><i>Gaëtan PERODEAU</i><br/>9284AC7DFBBF4AA...</p> |

<sup>1</sup> Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.  
Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.  
Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.