

PREMIÈRE VISITE

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social : 15 D avenue du Général de Gaulle – 69 300 CALUIRE-ET-CUIRE
849 080 270 RCS LYON

STATUTS ADOPTÉS EN VERTU DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 15 FÉVRIER 2024

Ces statuts ont été formalisés et adoptés suite aux résolutions prises par l'associé unique de la Société **le 15 février 2024**. Ils constituent le cadre juridique et réglementaire régissant l'organisation interne et le fonctionnement de la Société, établissant ses objectifs, ses principes de gouvernance, la répartition des pouvoirs entre ses différents organes, ainsi que les droits et obligations de l'associé unique et de la direction. Les statuts couvrent également les modalités d'émission d'obligations nominatives, la gestion financière, les conditions de dissolution et de liquidation de la Société, et d'autres aspects essentiels à sa bonne administration et à sa conformité légale.

Certifié conforme
Le président
La Société PREMIÈRE VISITE
Représentée Par Monsieur Gérard GUCCIARDI



SOMMAIRE

ARTICLE 1 - FORME	3
ARTICLE 2 - OBJET	3
ARTICLE 3 - DENOMINATION	4
ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL	5
ARTICLE 5 - DUREE	5
ARTICLE 6 - APPORTS EN NUMERAIRE	5
ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL	5
ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL	6
ARTICLE 9 - ÉMISSION D'OBLIGATIONS NOMINATIVES	7
ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES	8
ARTICLE 11 - TRANSFERT ET CESSIION DES PARTS SOCIALES	9
ARTICLE 12 - CAS DE DÉCÈS, D'INTERDICTION, OU DE FAILLITE D'UN ASSOCIÉ	15
ARTICLE 13 - POUVOIRS DES GERANTS	15
ARTICLE 14 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DES GERANTS	15
ARTICLE 15 - CESSATION DE FONCTIONS	16
ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES	16
ARTICLE 17 - DÉCISIONS DES ASSOCIÉS - FORMES ET CONDITIONS	16
ARTICLE 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES DE NATURE ORDINAIRE	18
ARTICLE 19 - DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES DES ASSOCIÉS	19
ARTICLE 20 - DROITS D'INFORMATION ET D'INTERVENTION DES ASSOCIÉS	19
ARTICLE 21 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ, SES ASSOCIÉS, ET SES GÉRANTS	20
ARTICLE 22 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS	20
ARTICLE 23 - CLÔTURE DES COMPTES SOCIAUX	20
ARTICLE 24 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES	21
ARTICLE 25 - DIVIDENDES - PAIEMENT	21
ARTICLE 26 - PROROGATION	21
ARTICLE 27 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL	22
ARTICLE 28 - TRANSFORMATION	22
ARTICLE 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION	22
ARTICLE 30 - CONTESTATIONS	22
ARTICLE 31 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES	23

ARTICLE 1 - FORME

La Société était à l'origine établie en tant que société par actions simplifiée. Suite aux Décisions de l'Associé Unique en date du 14 février 2024, elle a été convertie en une société à responsabilité limitée.

Par le présent acte, il est constitué une Société à Responsabilité Limitée, qui sera régie par les lois et règlements applicables ainsi que par les statuts ici énoncés.

Cette société peut opérer que ce soit avec un seul associé ou plusieurs, sans distinction quant à sa forme juridique.

ARTICLE 2 - OBJET

Activité de Marchand de Biens : l'achat, en vue de la revente, de tous biens immobiliers, qu'ils soient bâtis ou non bâtis. Cette activité englobe toutes les opérations directement liées à la fonction de marchand de biens.

Valorisation Immobilière : la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement et l'administration de tous biens et droits immobiliers. Ceci inclut également la location de ces biens et droits immobiliers, ainsi que leur vente.

Gestion des Compléments Immobiliers : la gestion de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers susmentionnés.

La **Prospection Foncière** : la prospection foncière en vue d'identifier des opportunités d'investissement immobilier.

Études et Viabilisation : la réalisation, directement ou par voie de sous-traitance, d'études de faisabilité, d'urbanisme, d'études techniques, ainsi que d'études relatives au détachement des parcelles. Cette activité comprend aussi la viabilisation, la restructuration et le lotissement des biens immobiliers.

Conseil en Immobilier : fournir des conseils spécialisés en transformation, construction, rénovation, aménagement, administration, location et vente de tous biens et droits immobiliers, y compris ceux pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément desdits biens.

Opérations Annexes et Connexes : La société mènera également toute opération financière, mobilière ou immobilière qui est directement ou indirectement liée à son objet social, ou qui concerne des activités similaires, connexes ou qui favorisent son application et son développement. Ces opérations pourront être réalisées soit pour le compte propre de la société, soit pour le compte de tiers, ou encore dans le cadre de partenariats sous diverses formes.

Gestion de Trésorerie et Placements Financiers : La société gèrera activement sa trésorerie et effectuera des placements financiers, y compris dans des sociétés filiales, dans le but d'optimiser ses ressources financières.

Gestion de Participations : La société se consacrera à l'acquisition, la souscription, la propriété, la gestion et la cession de participations dans toutes sortes de sociétés. Cette activité comprend la gestion active des participations détenues, avec pour objectif la valorisation du portefeuille d'investissements.

Formation : Pour rester compétitive et s'adapter aux évolutions du marché, la Société investira dans un éventail de formations diversifiées par leurs formats et méthodologies, favorisant l'apprentissage continu et l'adaptation aux défis et opportunités du marché.

Exercice de Mandats de Gestion : La société exercera des mandats d'administration, de direction, de représentation et de gestion au sein des sociétés dans lesquelles elle détient des participations, contribuant ainsi à leur pilotage stratégique et opérationnel.

Diversification et Développement : La Société se focalisera principalement sur le secteur immobilier, englobant l'acquisition, la gestion, et l'exploitation d'entités. Elle explorera également des secteurs complémentaires comme la technologie et le commerce, ciblant des synergies et des valeurs ajoutées à son cœur d'activité.

Ces démarches seront alignées sur les réglementations, avec une gestion rigoureuse des risques, des ressources, et une veille réglementaire continue pour assurer l'adéquation avec ses objectifs et les normes légales.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La raison sociale de l'entreprise est désignée sous le nom de « PREMIERE VISITE ».

Dans tous les documents officiels et les actes émis par l'entreprise, le nom doit être clairement associé, que ce soit avant ou après, avec l'expression "Société à Responsabilité Limitée" ou l'abréviation "S.A.R.L.". Il est aussi impératif d'ajouter le montant du capital

social et de fournir les détails de son immatriculation, y compris le lieu d'enregistrement et le numéro au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Suite à l'Assemblée Générale du 15 février 2024, le siège social de la Société est fixé au 46 route des Bouttières, 71570 La-Chapelle-de-Guinchay.

Cette localisation peut être modifiée à n'importe quel endroit du territoire français suite à une décision prise de manière autonome par la direction. Cette dernière possède également l'autorité pour effectuer les modifications statutaires appropriées pour enregistrer un tel changement.

De plus, la direction a le droit de créer des filiales ou succursales partout en France et à l'étranger, en fonction de ses évaluations de ce qui est jugé nécessaire, avec la possibilité de réajuster les statuts de la Société afin de tenir compte de ces développements.

ARTICLE 5 - DUREE

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.

ARTICLE 6 - APPORTS EN NUMERAIRE

Lors de la constitution de la Société, il est apporté en numéraire :

Monsieur Gérard GUCCIARDI, d'une somme de MILLE EUROS (1 000 EUR),

TOTAL :

1 000 euros

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE euros (1.000 €), divisé en mille (1000) parts entièrement libérées, d'une valeur nominale de UN euros (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées en totalité à Monsieur Gérard GUCCIARDI.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

8.1 - Selon les modalités légales, le capital social peut être modifié à la hausse par une résolution extraordinaire des associés. Pour les augmentations de capital effectuées par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, l'assemblée doit respecter les conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires.

Lorsque l'augmentation de capital est effectuée, en tout ou partie, par apports en nature, la résolution des associés confirmant cette augmentation et les ajustements statutaires correspondants doivent inclure l'évaluation de chaque apport en nature, basée sur un rapport joint à cette résolution. Ce rapport est rédigé sous la responsabilité d'un Commissaire aux Apports nommé par décision du Président du Tribunal de Commerce, à la demande d'un Gérant.

Pour une augmentation de capital en numéraire, chaque associé possède un droit préférentiel de souscription aux nouvelles parts, proportionnel à sa participation actuelle. Si les souscriptions préférentielles ne couvrent pas entièrement l'augmentation, les parts restantes seront allouées aux associés souhaitant souscrire un nombre de parts supérieur à leur droit initial, et ce, proportionnellement à leur part dans le capital, dans la limite de leurs demandes.

Ce droit préférentiel, qu'il soit exercé de manière irréductible ou réductible, doit être mis en œuvre selon les modalités, les délais et les conditions fixés par l'ensemble des associés.

Ce droit peut être transféré, avec l'accord du bénéficiaire, selon les dispositions de l'article 11 "Cession et transmission des parts sociales ».

Les parts non souscrites par les associés ne peuvent être attribuées qu'à des tiers ayant reçu l'approbation conformément aux stipulations de l'article mentionné précédemment.

L'ensemble des associés peut, par une résolution extraordinaire et sur la base d'un rapport spécifique de la gérance, annuler le droit préférentiel de souscription.

Les associés ont la possibilité de renoncer individuellement à leur droit préférentiel de souscription, en notifiant leur décision à la Société par lettre recommandée.

8.2 - Le capital peut aussi être réduit, conformément à une résolution extraordinaire collective des associés, pour n'importe quelle raison et de toute manière possible, à condition que cette réduction ne porte pas préjudice à l'égalité entre les associés.

Si la réduction du capital social résulte en un montant inférieur au minimum légal, une telle décision ne peut être prise que si elle est conditionnée à une augmentation de capital destinée à réélever le capital au moins au niveau minimum légal, sauf si la Société choisit de se transformer en une entité de forme juridique différente.

En l'absence de telles mesures, tout partie prenante a le droit de solliciter auprès des tribunaux la dissolution de la Société.

8.3 - Tout accroissement du capital par distribution de parts gratuites est toujours réalisable, même en présence de fractions de parts.

Les associés ne possédant pas suffisamment de droits d'attribution pour acquérir une nouvelle part devront, de manière individuelle, gérer l'achat ou la vente de droits additionnels nécessaires.

Cette procédure s'applique également dans le cas d'une diminution du capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 9 - ÉMISSION D'OBLIGATIONS NOMINATIVES

Si la Société est assujettie à l'obligation de nommer un Commissaire aux Comptes, conformément à la législation, et que les comptes annuels des trois derniers exercices de douze mois ont été approuvés de manière régulière par les associés, elle est autorisée, selon l'article L. 223-11 du Code de commerce, à émettre des obligations nominatives.

Ces émissions ne doivent pas être proposées au grand public. Ces obligations sont des titres négociables qui offrent des droits de créance identiques pour une valeur nominale équivalente dans une même émission.

La décision d'émettre des obligations nominatives est prise par l'assemblée générale des associés, avec la majorité requise pour les décisions de nature ordinaire.

Pour chaque émission d'obligations, la Société doit fournir aux souscripteurs un prospectus relatif aux modalités de l'émission et un document d'information, conformément aux articles R. 223-7 et R. 223-9 du Code de commerce.

Le montant de souscription est à payer en totalité lors de la souscription, en espèces ou par compensation avec des créances claires et exigibles sur la Société, selon les termes fixés par l'assemblée générale des associés.

Les droits des obligataires sont consignés par une inscription dans les registres de la Société.

Les détenteurs d'obligations sont regroupés, conformément à la législation, en un collectif doté de la personnalité morale. À l'issue de la souscription, ils doivent tenir une assemblée générale distincte de celle des associés de la Société, organisée par la gérance, pour désigner

leurs représentants, dans le respect des dispositions des articles L. 228-48 et L. 228-49 du Code de commerce, sans que leur nombre puisse excéder trois.

En cas d'urgence, les représentants de la masse peuvent être nommés par décision judiciaire à la demande de toute partie concernée.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES

10.1 - Il est interdit de matérialiser les parts sociales sous forme de titres négociables. La reconnaissance et la détention des parts sont exclusivement attestées par le contenu du présent statut, ainsi que par toute action ultérieure influant sur le capital social, et par les transferts et allocations effectués de manière conforme.

10.2 - La possession d'une part sociale octroie à son détenteur un droit proportionnel sur les profits et l'ensemble des biens de la Société, en accord avec les modalités énoncées dans les articles 24 et 29 ci-inclus. Chaque part permet également à son détenteur de disposer d'une voix dans toutes les assemblées et prises de décision.

Les associés sont uniquement tenus responsables des pertes à hauteur de leur contribution. Toute demande de fonds supplémentaire est proscrite. Néanmoins, pour une durée de cinq ans, les associés sont collectivement responsables vis-à-vis des tiers de la valeur assignée aux apports non monétaires lors de la fondation de la Société, dans les cas où aucun Commissaire aux Apports n'a été désigné, ou si la valeur allouée à ces apports diffère de celle suggérée par le Commissaire aux Apports.

Dans le contexte d'une augmentation de capital, les gérants et les investisseurs endossent, pour une période de cinq ans, une responsabilité commune face aux tiers concernant la valeur assignée aux apports non monétaires, si cette valeur diverge de celle recommandée par le Commissaire aux Apports.

La détention d'une part implique automatiquement l'acceptation des statuts présents et des décisions collectives des associés.

Les héritiers, créanciers, ou représentants légaux d'un associé ne sont pas autorisés, sous quelque motif que ce soit, à demander la mise sous scellés des biens ou documents de la Société, ou à interférer dans sa gestion de quelque manière que ce soit. Pour exercer leurs droits, ils doivent se baser sur les bilans de la Société et les résolutions prises collectivement par les associés.

10.3 - Aux yeux de la Société, chaque part sociale est considérée comme inséparable. Dans le cas où des parts sociales sont détenues en indivision, les copropriétaires doivent désigner

un représentant unique, qui peut être l'un d'eux ou une personne extérieure, pour agir en leur nom auprès de la Société. En cas de désaccord sur le choix de ce représentant, le copropriétaire le plus prompt peut demander au Président du Tribunal, qui statuera en procédure d'urgence, de nommer ce mandataire.

10.4 - Lorsque les parts sociales sont sujettes à un démembrement, c'est-à-dire réparties entre l'usufruit et la nue-propriété, l'usufruitier jouit des mêmes droits à l'information que le nu-propriétaire. De plus, les droits de vote sont répartis de la manière suivante :

1 - Concernant les assemblées générales ordinaires :

L'usufruitier a le droit de vote sur les points suivants :

- Validation des comptes.
- Attribution et distribution des bénéfices.

Le nu-propriétaire doit aussi être invité à ces assemblées.

Pour toutes autres délibérations, le droit de vote revient au nu-propriétaire.

L'usufruitier doit également être convié à ces décisions.

2 - Pour les assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote est exclusivement accordé au nu-propriétaire pour toutes les résolutions.

L'usufruitier doit être convié à toutes ces assemblées.

3 - Si une convention entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, établissant une répartition des droits de vote différente de celle stipulée dans les statuts actuels, est mise en place, elle doit être communiquée à la Société dans un délai de quinze jours suivant sa signature.

10.5 - La concentration de l'intégralité des parts sociales entre les mains d'un seul associé ne provoque pas la dissolution de la Société. Celle-ci perdure en tant qu'entité à associé unique. Dans cette situation, l'associé unique se voit attribuer l'ensemble des prérogatives normalement réservées à l'assemblée générale des associés.

ARTICLE 11 - TRANSFERT ET CESSION DES PARTS SOCIALES

11.1 - Droit de Préemption

1 - Toutes les transmissions de parts sociales, y compris entre associés, sont assujetties au respect du droit de préemption accordé aux associés selon les modalités ci-dessous.

L'associé souhaitant céder ses parts doit informer le Gérant et chaque associé par une lettre recommandée avec accusé de réception, précisant l'identité du potentiel acquéreur, le nombre de parts à céder, le prix proposé et les termes de la cession.

Cette communication est considérée comme une offre de vente aux conditions énoncées, à l'intention de tous les associés.

Les associés ont un mois à compter de la réception de cette communication pour faire valoir leur droit de préemption, en informant l'associé vendeur, les autres associés et le Gérant par lettre recommandée avec accusé de réception.

En l'absence de réponse dans ce délai, l'associé est réputé avoir renoncé à son droit de préemption.

Passé ce mois, le Gérant doit informer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'associé vendeur et les autres associés des résultats de la préemption.

Si après ce mois, toutes les parts proposées n'ont pas été préemptées, les associés disposent alors d'un droit de préemption sur les parts restantes. Pour exercer ce droit supplémentaire, ils ont quinze (15) jours supplémentaires après l'expiration du premier mois.

Le droit de préemption doit couvrir la totalité des parts sociales cédées. Sans cela, les associés sont considérés comme ayant renoncé à leur droit de préemption, et l'associé vendeur peut procéder à la cession envisagée, sous réserve de l'acceptation de l'acquéreur, conformément à l'article 11.2 suivant.

2 - Si les demandes des associés exerçant leur droit de préemption excèdent le nombre de parts que l'associé vendeur souhaite céder, la répartition se fera comme suit :

- D'abord, selon le droit irréductible de préemption de chaque bénéficiaire, proportionnellement au nombre de parts qu'il détient par rapport au total des parts des bénéficiaires ayant exercé le droit de préemption.
- Ensuite, si des parts restent et que les demandes de préemption n'ont pas été totalement satisfaites, elles seront attribuées proportionnellement à ces demandes, en fonction des parts restantes, et ainsi de suite.
- Les fractions de parts seront attribuées automatiquement à l'associé ayant demandé le plus grand nombre de parts, ou au premier ayant notifié son intention d'exercer son droit de préemption, ou, en cas d'égalité, à celui détenant le plus grand nombre de parts dans le capital de la Société.

3 - Sauf disposition contraire de l'article 4, la notification d'achat est considérée comme une acceptation de l'offre de vente issue de la notification de cession, les termes de cet article

étant équivalents à une promesse de vente de l'associé vendeur aux autres associés, acceptée par ces derniers.

4 - Si le droit de préemption est exercé, la cession des parts doit alors avoir lieu dans les trois (3) mois suivant la fin des délais de préemption mentionnés à l'article 1, aux conditions de prix ou de valeur indiquées dans la notification de cession, sans préjudice de l'article 5 ci-dessous. La cession réalisée doit être notifiée à tous les associés par le Gérant.

En cas de non-réalisation de la cession dans les trois (3) mois, le droit de préemption devient caduc et l'associé vendeur peut procéder à la cession initialement envisagée dans les trente (30) jours, après l'approbation de la cession par la collectivité des associés conformément à l'article 11-2 des statuts.

5 - Les cessions d'actions seront effectuées selon les conditions de la notification de cession, notamment en termes de prix ou de valeur mentionnée, mais devront également comprendre, le cas échéant, le rachat par les associés ayant exercé leur droit de préemption, des comptes courants de l'associé vendeur indiqué dans la notification de cession.

Le paiement correspondant à l'acquisition des actions sera effectué comptant le jour de la signature des actes de cession et de tous documents rendant la cession opposable à la Société et aux tiers.

Si l'un des associés ayant exercé son droit de préemption n'est pas d'accord sur le prix ou la valeur retenue ou en cas de non-détermination du prix (parité d'échange), (ci-après « l'Associé Contestant »), il pourra demander que le prix de cession soit fixé par un expert indépendant. Cette demande sera alors indiquée dans la notification d'achat adressée par l'Associé Contestant à l'associé vendeur.

Dans ce cas, le prix de cession des actions sera déterminé par un expert (« l'Expert ») agissant en tant que mandataire commun de l'Associé Contestant et de l'associé vendeur, conformément à l'article 1592 du Code civil, la décision de l'Expert étant définitive.

En l'absence d'accord entre l'Associé Contestant et l'associé vendeur sur la désignation d'un Expert dans les dix (10) jours suivant une demande à cet effet, l'Expert sera nommé par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Lyon, saisi par la partie la plus diligente, selon une procédure accélérée et sans recours possible.

L'Expert désigné devra, après consultation des parties concernées (l'Associé Contestant et l'associé vendeur), remettre son rapport indiquant le prix des parts, simultanément à l'associé vendeur, à chaque associé ayant exercé le droit de préemption et à la Société, dans un délai de soixante (60) jours à compter de sa désignation.

Si l'Expert désigné ne peut remettre son rapport dans le délai indiqué, l'une ou l'autre des parties pourra demander la nomination d'un autre Expert par le Président du Tribunal de Commerce de Lyon, selon une procédure accélérée et sans recours possible.
Les frais d'expertise seront à la charge de l'Associé

11.2 - Transmission entre vifs (Cession de Parts entre Vivants)

1 - La cession de parts se réalise soit par acte notarié, soit par accord sous seing privé. Afin d'être reconnue par la Société, cette cession doit lui être notifiée conformément à l'article 1690 du Code Civil ou acceptée par elle au moyen d'un acte notarié. La notification peut également être effectuée par le dépôt de l'acte de cession original au siège social, en échange d'un certificat de dépôt délivré par la direction.

La validité de la cession vis-à-vis des tiers n'est établie qu'après avoir réalisé ces démarches et, de plus, suite au dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les parts ne peuvent être cédées, pour quelque raison que ce soit, qu'avec l'approbation de la majorité requise pour les décisions extraordinaires, calculée en considérant l'identité et les parts de l'associé cédant, que ce soit entre associés, leurs proches ascendants, descendants et conjoints, ou à des tiers.

Le projet de cession doit être communiqué à la Société et à tous les associés soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant l'identité du potentiel acquéreur, le nombre de parts à céder et le prix proposé. Cette communication doit suivre les notifications prévues pour l'exercice du droit de préemption énoncé à l'article 11.1

Dans les huit jours suivant cette notification, la direction doit convoquer une assemblée des associés pour délibérer sur le projet de cession ou consulter les associés par écrit.

La décision de la Société, qui ne nécessite pas de justification, est communiquée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. Si aucune décision n'est prise dans les trois mois suivant la dernière notification du projet de cession, l'approbation de la cession est considérée comme acquise.

En cas de refus de la cession par la Société, le cédant a huit jours après réception de la notification de refus pour annoncer par lettre recommandée avec accusé de réception son intention d'annuler son projet de cession.

2 - Sans annulation de sa part, les associés ont trois mois suite au refus d'agrément pour acheter ou faire acheter les parts à un prix établi par expert selon l'article 1843-4 du Code Civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société. Le paiement doit être effectué en

totalité sauf accord contraire. Ce délai de trois mois peut être prolongé une fois sur demande du gérant par décision du Président du Tribunal sur requête.

La Société peut choisir de racheter les parts pour les annuler, avec l'accord du cédant, au prix fixé selon les modalités précitées. Un délai de paiement, ne dépassant pas deux ans, peut être accordé par le Tribunal de Commerce sur justificatif. Les sommes dues porteront intérêt au taux légal commercial.

Pour appliquer ces solutions, la direction doit obtenir l'accord du cédant pour un rachat par la Société, centraliser et ajuster les offres d'achat des autres associés selon leurs parts dans le capital si le total dépasse le nombre de parts cédées.

Passé le délai accordé et éventuellement prolongé, sans qu'une solution ne soit trouvée, l'associé peut procéder à la cession initialement prévue, à condition de posséder les parts depuis au moins deux ans ou de les avoir obtenues par succession, liquidation de régime matrimonial ou donation. Les associés ne remplissant pas ces conditions restent propriétaires de leurs parts.

En cas d'acquisition des parts par les associés ou des tiers désignés, une notification doit être envoyée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception huit jours avant de signer l'acte de cession.

En cas de refus, la mutation est automatiquement finalisée par la direction ou un représentant spécifiquement désigné par la Société, qui procédera à la signature de l'acte de cession en remplacement du cédant.

À cet acte, qui détaille l'ensemble de la procédure appliquée, seront jointes toutes les pièces justificatives nécessaires.

Quand l'approbation du cessionnaire est nécessaire, le processus décrit précédemment s'étend également aux enchères publiques, qu'elles soient de nature volontaire ou imposée. De ce fait, l'adjudicataire se doit de communiquer l'issue de la vente aux enchères selon les modalités prévues, comme dans le cadre d'une proposition de cession.

Cependant, si les parts sociales sont cédées conformément aux articles 2346, 2347, ou 2348 du Code Civil, dans le cadre de la réalisation d'un nantissement avec l'accord de la Société, le cessionnaire est automatiquement accepté comme nouvel associé. Toutefois, la Société a la possibilité, dans le mois suivant la vente, de racheter les parts dans les mêmes conditions pour les annuler.

11.3 - Demande de statut d'associé par le conjoint

Lorsque des biens ou des fonds communs sont apportés, ou que des parts sociales sont achetées avec des fonds communs, le conjoint de celui qui fait l'apport ou qui réalise l'achat a le droit de demander à devenir associé pour la moitié des parts souscrites ou achetées.

Si cette demande est faite au moment de l'apport ou de l'achat, l'approbation des autres associés bénéficie automatiquement aux deux conjoints. Toutefois, si la demande est formulée après l'apport ou l'achat, le conjoint doit obtenir l'accord des associés selon les règles de quorum et de majorité applicables aux cessions de parts de son vivant.

Pendant le vote sur cette acceptation, le conjoint déjà associé ne participe pas au scrutin et ses parts ne sont pas comptabilisées pour déterminer la majorité. En cas de refus d'acceptation, communiqué au conjoint dans les trois mois suivant sa demande, seul le conjoint initial reste ou devient l'unique associé des parts concernées.

Si aucune réponse n'est donnée dans ce délai de trois mois, cela équivaut à une acceptation du conjoint demandeur. Pour exercer ses droits, le conjoint doit être informé du projet de souscription ou d'achat au moins un mois à l'avance par un acte officiel. Toute communication de la part du conjoint ou de la Société relative à cette procédure doit être faite officiellement.

11.4 - Succession en cas de décès

Les règles d'acceptation des associés énoncées à l'article 11.2 ne sont pas applicables en cas de succession directe. Chaque héritier ou bénéficiaire est tenu de prouver rapidement sa position d'héritier et son identité auprès de la direction, qui se réserve le droit de demander des copies certifiées ou des extraits de tous documents notariés attestant de cette qualité.

11.5 - Séparation de biens lors de la fin d'une union civile de l'associé

Lorsque la communauté de biens légale ou convenue entre l'associé et son conjoint est dissoute, l'approbation de l'attribution de parts sociales au conjoint qui n'était pas associé doit se faire en accord avec les règles établies à l'article 11.2 mentionné précédemment.

En cas de fin d'un Pacte Civil de Solidarité (Pacs), la répartition des parts détenues en indivision s'effectuera suivant les termes des articles 515-6, alinéa 1, et 831 du Code Civil. Ceci inclut la possibilité d'attribuer de manière préférentielle les parts à l'autre partenaire, avec paiement d'une compensation financière si nécessaire.

ARTICLE 12 - CAS DE DÉCÈS, D'INTERDICTION, OU DE FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

La continuation de la Société n'est pas affectée par la survenue d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, d'une faillite personnelle, d'une interdiction de gérer, ou d'une incapacité juridique frappant l'un des associés. De même, le décès d'un associé ne provoque pas la dissolution de la Société. Cependant, si l'un de ces événements concerne un gérant, cela met fin immédiatement à ses fonctions au sein de la Société.

ARTICLE 13 - POUVOIRS DES GERANTS

La direction de la Société est confiée à une ou plusieurs personnes physiques, qu'elles soient associées ou non, désignées par les associés suivant les critères de majorité définis à l'article 18. En outre, la Société peut nommer un gérant suppléant sous les mêmes conditions, qui assumera ses fonctions en cas d'incapacité de santé certifiée par un médecin reconnu par les tribunaux, durant l'exécution d'un mandat de protection future, ou en cas de mise sous tutelle ou curatelle, pour la durée de ces dispositions. Durant cette période, les fonctions du gérant titulaire sont suspendues.

Si la gérance est assurée par un unique gérant et que ce dernier vient à décéder, la Société sera temporairement dirigée par un gérant successif, choisi par les associés avant le décès du gérant actif, jusqu'à ce qu'un nouveau gérant soit désigné.

La suspension des fonctions du gérant principal s'applique également durant le mandat du gérant substitutif. Chaque gérant a le pouvoir d'engager la Société pour toutes actions relevant de l'objet social, sauf preuve contraire de la connaissance par des tiers de l'irrégularité de ces actes. Ils disposent de la pleine autorité pour représenter la Société en toute situation, sans nécessité de montrer une autorisation spécifique, et possèdent le droit de signature au nom de la Société.

Pour la gestion interne et les relations mutuelles ainsi qu'avec les autres associés, les gérants détiennent tous les pouvoirs nécessaires, à exercer ensemble ou individuellement, avec la possibilité pour chacun de contester toute opération avant sa finalisation, afin de réaliser toutes actions liées à l'objet social dans l'intérêt de la Société.

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DES GERANTS

À moins que la décision de leur nomination n'indique autrement, les gérants sont uniquement requis de dédier le temps nécessaire à la gestion des affaires de la Société. De manière collective et sous leur responsabilité, ils ont la faculté de nommer des agents spécifiques et temporaires pour exécuter des tâches précises.

Les gérants sont tenus pour responsables, que ce soit à titre individuel ou collectif en cas de faute partagée, vis-à-vis de la Société ou des tiers, pour toute violation des lois et réglementations en vigueur concernant les sociétés à responsabilité limitée, toute infraction aux statuts de la Société, ou toute négligence dans leur gestion.

Dans l'éventualité où plusieurs gérants sont impliqués dans les mêmes actes répréhensibles, il appartient au tribunal de fixer la part de responsabilité de chacun dans le préjudice causé et dans les réparations dues.

ARTICLE 15 - CESSATION DE FONCTIONS

Tout gérant, qu'il soit désigné dans les statuts ou non, associé ou non, peut être révoqué par une décision de la majorité simple des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant a le droit de démissionner de ses fonctions, à condition de respecter un délai de préavis de deux mois. Ce préavis peut être raccourci par une décision de la majorité des associés. La démission doit être formalisée et envoyée à chaque associé par lettre recommandée pour être valable.

Dans l'hypothèse où un gérant met fin à ses fonctions pour quelque raison que ce soit, la gestion de la Société est maintenue par les gérants restants. Si le gérant partant est le seul en poste, il revient à l'ensemble des associés de nommer un ou plusieurs successeurs, cette nomination devant être faite promptement par l'un des associés et selon les critères de majorité détaillés à l'article 18.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Il est possible ou obligatoire, selon les exigences légales, de nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, titulaires et suppléants. Leur rôle de surveillance s'exécute en accord avec la législation et les normes réglementaires actuelles. Les mandats des Commissaires aux Comptes sont fixés pour une durée de six ans.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS DES ASSOCIÉS - FORMES ET CONDITIONS

17.1 - Les décisions des associés sont prises collectivement, étant qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles impliquent une modification des statuts, directe ou indirecte, et d'ordinaires dans les autres situations.

17.2 - La prise de ces décisions peut se faire, selon le choix de la Direction, par le biais d'une assemblée générale, par l'accord unanime des associés manifesté dans un document

écrit ou par une consultation écrite. Cependant, l'organisation d'une assemblée générale est requise pour l'approbation des comptes annuels ou pour toute réduction du capital.

17.3 - Les convocations pour toute assemblée générale sont émises par la direction, ou, en cas d'impossibilité, par le Commissaire aux Comptes s'il y en a un, ou encore par un représentant désigné par le tribunal à la demande d'un associé. Un ou plusieurs associés possédant au moins la moitié des parts sociales, ou un quart si cela représente au moins un quart des associés, peuvent solliciter la convocation d'une assemblée.

Durant la liquidation de la société, les convocations sont de la responsabilité des liquidateurs.

L'ordre du jour, fixé par l'initiateur de la convocation, accompagne cette dernière.

Une assemblée convoquée de manière irrégulière peut être annulée, bien que cette annulation ne soit pas admise si tous les associés étaient présents ou représentés.

Les associés peuvent assister aux assemblées générales via visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication assurant leur identification et participation active, en accord avec la réglementation actuelle. Cette option n'est toutefois pas disponible pour les assemblées dédiées à l'approbation des comptes annuels et consolidés. Les associés participant à distance sont considérés comme présents aux fins du calcul du quorum et de la majorité.

Néanmoins, si des associés représentant au moins deux tiers du capital et des droits de vote expriment leur opposition à cette méthode par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la direction dans les trois jours suivant l'envoi des invitations, leur demande doit être prise en compte.

Les assemblées générales se tiennent au siège social ou à tout autre lieu mentionné dans l'invitation. Les invitations sont envoyées par lettre recommandée à l'adresse de chaque associé connue, avec un préavis d'au moins quinze jours. Elles peuvent également être envoyées par voie électronique si l'associé a choisi ce moyen de communication.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, à défaut d'un gérant associé, par l'associé le plus représentatif présent et volontaire. En cas d'égalité des parts entre deux associés volontaires, le plus âgé préside.

Les décisions prises en assemblée sont consignées dans un procès-verbal incluant les informations obligatoires, rédigé et signé par les gérants et, le cas échéant, par le président de l'assemblée.

Seuls les sujets inscrits à l'ordre du jour peuvent être discutés.

17.4 - Pour la procédure de consultation écrite, la direction envoie à chaque associé, à son adresse connue, une lettre recommandée contenant le texte des résolutions proposées ainsi que tout document nécessaire à leur information.

Les associés ont un délai de quinze jours à partir de la réception du projet de résolutions pour exprimer leur vote par écrit, en indiquant clairement "oui" ou "non" pour chaque résolution proposée. Leur réponse doit être renvoyée à l'initiateur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé qui ne répond pas dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu.

17.5 - Chaque associé est en droit de prendre part aux décisions et détient un nombre de voix correspondant au nombre de parts sociales qu'il possède, sans restriction. Un associé peut être représenté par son conjoint, excepté si la Société est uniquement composée du couple. Il peut également se faire représenter par un autre associé muni d'une procuration, à condition qu'il y ait plus de deux associés. De plus, un associé peut désigner un mandataire externe à la Société dans le cadre d'un mandat posthume.

17.6 - Les procès-verbaux sont consignés soit dans un registre spécifique, coté et paraphé, soit sur des feuilles mobiles, elles aussi cotées et paraphées, suivant les exigences réglementaires

ARTICLE 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES DE NATURE ORDINAIRE

Les décisions prises par les associés qui ne portent pas sur l'approbation des transferts de parts sociales, des droits de souscription ou d'attribution, ni sur des modifications des statuts, à l'exception de certaines situations spécifiques prévues par la loi, sont considérées comme ordinaires. Les associés doivent se réunir annuellement dans les six mois suivant la clôture de l'exercice fiscal pour délibérer sur les comptes de cet exercice et sur la distribution des bénéfices.

Pour qu'une décision collective ordinaire soit jugée valide, elle doit être adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte lors du premier vote, une seconde consultation est organisée, et les décisions sont alors prises à la majorité des voix exprimées, indépendamment du nombre de votants présents.

Cependant, une majorité absolue des parts sociales est exigée pour les décisions concernant la nomination ou la révocation d'un gérant, sans possibilité de réduction de ce seuil.

ARTICLE 19 - DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES DES ASSOCIÉS

Les décisions dites extraordinaires concernent les changements des statuts, l'approbation des cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution, sauf exceptions légales spécifiées. Ces décisions permettent d'apporter à ces statuts toutes les modifications autorisées par la loi.

Une Assemblée Générale Extraordinaire doit réunir, pour sa première convocation, les associés détenant au moins la moitié des parts sociales et, pour une seconde convocation, un quart de ces parts. En absence de quorum lors de la seconde convocation, l'assemblée peut être reportée à une nouvelle date, sans dépasser deux mois après la date initiale de convocation.

Les décisions sont adoptées à une majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés, sauf cas où la loi ou les statuts exigent l'unanimité. Conformément à l'article L 223-30 du Code de Commerce, l'augmentation de capital par incorporation de bénéfices ou de réserves nécessite l'accord des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

La modification de la nationalité de la Société, l'augmentation des engagements des associés, ou la transformation de la forme juridique de la Société ne peuvent se faire qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 20 - DROITS D'INFORMATION ET D'INTERVENTION DES ASSOCIÉS

Chaque associé a le droit d'accéder aux documents et informations essentiels pour voter en toute connaissance de cause lors des consultations, écrites ou en assemblée. La nature et la transmission de ces documents sont régies par les normes légales et réglementaires actuelles.

Tout associé peut, deux fois par an, interroger par écrit la gérance sur tout aspect susceptible d'affecter la pérennité de l'entreprise, avec obligation pour la gérance de répondre sous un mois, réponse qui sera communiquée au Commissaire aux Comptes le cas échéant.

Les associés détenant au moins dix pour cent du capital peuvent demander en justice la nomination d'experts pour examiner certaines opérations de gestion, selon les modalités légales.

ARTICLE 21 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ, SES ASSOCIÉS, ET SES GÉRANTS

21.1 - Toutes conventions entre la Société et ses gérants ou associés sont examinées par la gérance ou le Commissaire aux Comptes et présentées à l'assemblée annuelle, à l'exception des opérations courantes conclues à des conditions normales.

21.2 - En l'absence de Commissaire aux Comptes, les accords passés par un gérant non associé nécessitent une approbation préalable de l'assemblée.

21.3 - Il est formellement interdit aux gérants ou associés (sauf les personnes morales) d'emprunter à la Société, d'obtenir des découverts ou d'être cautionnés par celle-ci pour des engagements externes. Cette interdiction s'étend aux représentants légaux des associés personnes morales, ainsi qu'aux conjoints, ascendants, descendants, et intermédiaires de ces individus, sous peine d'annulation du contrat.

ARTICLE 22 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

La Société peut accepter des dépôts de fonds de la part de ses associés sous forme d'avances en compte courant, en accord avec la législation actuelle. Les termes de ces avances, y compris leur rémunération et les modalités de retrait, seront fixés d'un commun accord entre l'associé concerné et la direction.

ARTICLE 23 - CLÔTURE DES COMPTES SOCIAUX

À chaque fin d'exercice, un inventaire complet des actifs et passifs est réalisé par la direction, qui établit également les comptes annuels conformément aux normes du Code de Commerce. La direction effectue les amortissements et provisions légalement prévus, même en absence de bénéfices.

Les engagements garantis par la Société et un état des sûretés accordées sont annexés au bilan.

Un rapport sur la gestion et la performance annuelle de la Société est rédigé par la direction. Si la Société remplit certains critères du Code de Commerce à la fin de l'exercice, des documents prévisionnels doivent être préparés par la direction.

Ces documents, y compris les comptes annuels, seront rendus accessibles au Commissaire aux Comptes, selon les besoins, et transmis aux associés en amont de la réunion annuelle générale. Avant cette assemblée, les associés ont la possibilité de soumettre leurs questions par écrit, auxquelles il est attendu que la direction apporte des réponses.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

24.1 Le bénéfice net, après déduction des charges et provisions, est d'abord sujet à un prélèvement obligatoire pour le fonds de réserve légale, jusqu'à atteindre 10% du capital social.

24.2 Le bénéfice distribuable est calculé en retranchant les pertes, les réserves légales ou statutaires, et en y ajoutant le bénéfice reporté. Ce bénéfice est ensuite réparti entre les associés proportionnellement à leurs parts. En cas de démembrement de parts sociales, l'usufruitier reçoit normalement le bénéfice distribuable.

24.3 Aucune distribution ne peut être effectuée si elle réduit les fonds propres en dessous du total du capital et des réserves indisposables.

24.4 Après constitution des réserves obligatoires, les associés peuvent décider de reporter le bénéfice ou de l'affecter à des réserves spéciales.

24.5 Les pertes éventuelles sont compensées par les bénéfices reportés ou sont reportées à nouveau.

24.6 Comme stipulé précédemment, aucune distribution entraînant la réduction des fonds propres en dessous des seuils légaux n'est permise.

24.7 Sur proposition de la direction, les associés peuvent choisir de reporter ou d'affecter les bénéfices à des réserves.

24.8 Les pertes sont traitées comme précédemment indiqué, compensées par les bénéfices reportés ou reportées à nouveau.

ARTICLE 25 - DIVIDENDES - PAIEMENT

Les dividendes sont alloués en priorité à partir du bénéfice distribuable de l'exercice en cours. Ils doivent être versés dans un délai maximal de neuf mois suivant la clôture de l'exercice, sauf si une extension est accordée par une décision de justice.

ARTICLE 26 - PROROGATION

Une année avant la date d'expiration prévue de la Société, la direction doit convoquer une assemblée des associés pour décider de la prorogation de la Société, suivant les modalités de modification des statuts.

ARTICLE 27 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si les capitaux propres de la Société tombent en dessous de la moitié du capital social à cause des pertes, la direction a quatre mois après l'approbation des comptes révélant cette situation pour consulter les associés sur la possibilité d'une dissolution anticipée.

L'assemblée décide suivant les critères de majorité pour modifier les statuts. Si la dissolution n'est pas choisie, une réduction du capital doit être effectuée pour compenser les pertes, à moins que les capitaux propres ne soient reconstitués à un niveau acceptable.

Une réduction du capital en dessous du minimum légal nécessite une augmentation du capital pour respecter ce minimum. Tout manquement à ces obligations peut conduire à une demande de dissolution de la Société par toute partie intéressée.

ARTICLE 28 - TRANSFORMATION

La Société peut changer de forme juridique suivant une décision des associés, avec les majorités requises pour la modification des statuts. La transformation en certaines formes nécessite l'unanimité des associés, tandis que d'autres formes, comme la société anonyme, peuvent être adoptées par une majorité si les capitaux propres le permettent. La transformation doit suivre les procédures légales, y compris l'évaluation des actifs et l'approbation des avantages spéciaux.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société peut être dissoute pour diverses raisons, incluant l'expiration de sa durée, la perte de son objet, par jugement de liquidation judiciaire, ou par décision judiciaire. La dissolution anticipée peut également résulter d'une décision des associés. La dissolution ne prend effet vis-à-vis des tiers qu'après publication au Registre du Commerce et des Sociétés. La liquidation suit les procédures légales, et le produit net est utilisé pour rembourser les parts sociales puis distribué aux associés.

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Tout litige survenant durant l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, que ce soit entre les associés, la direction, ou concernant l'exécution des statuts, sera résolu conformément à la législation et soumis aux tribunaux compétents.

ARTICLE 31 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

En application des dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, l'associé unique déclare opter pour l'impôt sur les sociétés.