

RCS : ANGERS
Code greffe : 4901

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ANGERS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 D 00544
Numéro SIREN : 484 029 624
Nom ou dénomination : 2LTM

Ce dépôt a été enregistré le 14/03/2024 sous le numéro de dépôt 2852

CONTRAT D'APPORT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Eric BOUCHET,
né le 1^{er} février 1966 à CHOLET,
de nationalité française,
demeurant 12 Chemin des Mazeaux, SAINT SYLVAIN D'ANJOU, 49480 VERRIÈRES EN ANJOU,
Marié sous le régime de séparation de biens aux termes de leur Contrat de mariage reçu par Maître
PAILLARD, notaire à PELLOUAILLES LES VIGNES, le 23 mai 1995, préalablement à leur union
célébrée le 26 mai 1995, à SAINT CHRISTINE (49), ce régime n'ayant subi aucune modification
depuis.

Ci-après dénommé « l'apporteur »,
D'une part,

ET

La société BELM3,
Société par Actions Simplifiée en formation au capital de 780 000 euros,
dont le siège social sera fixé 12 Chemin des Mazeaux, SAINT SYLVAIN D'ANJOU, 49480
VERRIÈRES EN ANJOU,
représentée aux présentes par Monsieur Eric BOUCHET, en qualité de fondateur,

Ci-après dénommée « la société bénéficiaire »,
D'autre part,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I – APPORT

1.1. Titres apportés

Par les présentes, l'apporteur, Monsieur Eric BOUCHET fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après exprimées, à la Société bénéficiaire, ce qui est accepté par cette dernière sous les mêmes conditions par son représentant soussigné, de la pleine propriété de 1.400 parts sociales, numérotées de 1.401 à 2.800 qu'il détient dans le capital social de la Société 2LTM.

1.2. Désignation de la société dont les titres sont apportés

La société 2LTM est une Société Civile Immobilière au capital de 70.000,00 euros, dont le siège social est Le Moulin des Landes, SAINT SYLVAIN D'ANJOU, VERRIERES EN ANJOU (49), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 484 029 624 R.C.S. ANGERS.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- La propriété de biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles.

ARTICLE 2 – EVALUATION DE L'APPORT

L'apport est évalué à la somme globale de sept cent mille (700.000,00) euros.

L'évaluation de l'apport ci-dessus fera l'objet d'un rapport établi par la Société FIDACO, située au 4, rue Fernand Forest, 49000 ANGERS, désignée en qualité de Commissaire aux apports par décisions des associés en date du 3 octobre 2023.

ARTICLE 3 - REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus décrit, il sera attribué en pleine propriété à Monsieur Eric BOUCHET, sept cent mille (700.000,00) actions d'une valeur nominale de un (1,00) euro chacune dans le capital de la Société bénéficiaire BELM3.

ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport décrit ci-dessus ne deviendra définitif qu'à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Etablissement par un Commissaire aux apports d'un rapport comptant appréciation de la valeur dudit apport,
- Réalisation définitive de la constitution de la société BELM3 et l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut de réalisation de ces conditions avant le 31 décembre 2023, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part, ni d'autre.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'apporteur déclare qu'il détient la pleine propriété de la totalité des 1.400 parts sociales de la Société 2LTM, ci-dessus apportées pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la Société.

L'apporteur déclare :

- Que les parts sociales apportées lui appartiennent légitimement,
- Qu'elles sont libérées entièrement, non amorties et non remboursées, libre de tout nantissement, privilège, sûreté ou autres droits susceptibles d'en réduire la valeur ou d'en limiter la jouissance, et libre de tout engagement de conservation (notamment de nature fiscale),

ARTICLE 6 – PROPRIETE - JOUISSANCE

Les parts sociales de la société 2LTM sont apportées avec propriété et jouissance à compter de la réalisation des conditions suspensives indiquées ci-dessus, et donnent droit à tous dividendes à distribuer par la société à compter de cette même date.

Tout dividende, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant auxdits parts sociales apportées qui sera mis en distribution, quelle que soit l'origine des répartitions, bénéficiera exclusivement et totalement à la Société bénéficiaire.

ARTICLE 7 – GARANTIE

L'apporteur et la Société bénéficiaire conviennent que les 1.400 parts sociales de la société 2LTM sont apportées sans aucune garantie que celle de leur existence et de leur entière libération.

La Société bénéficiaire renonce expressément à demander à l'apporteur une garantie conventionnelle de passif ou de bilan afin de couvrir des risques issus des opérations de gestion antérieures à la date de l'apport.

ARTICLE 8 – REGIME FISCAL

8.1 Fiscalité et déclarations de l'Apporteur

Le présent apport sera placé sous le régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts (article 18 de la loi 2012-1510 du 29 décembre 2012).

8.2 Droits d'enregistrement

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus définies, l'apport objet du présent contrat sera enregistré dans les conditions prévues par le Code général des impôts.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège social ou domicile respectif.

ARTICLE 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 11 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

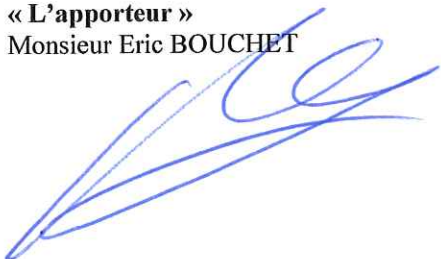
Fait à VERRIÈRES EN ANJOU

Le 5 octobre 2023

En 4 exemplaires

« L'apporteur »

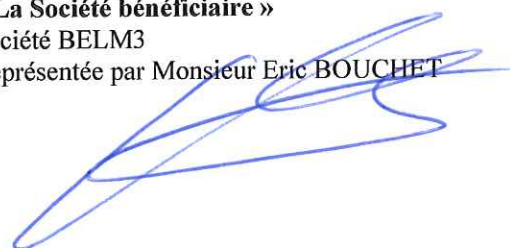
Monsieur Eric BOUCHET



« La Société bénéficiaire »

Société BELM3

Représentée par Monsieur Eric BOUCHET



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

Le 07/11/2023 Dossier 2023 00071765, référence 4904P01 2023 A 03409

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Aurore MOLLE
Agent des Finances

2LTM

Société Civile Immobilière au capital de 70 000 euros

Siège social : Le Moulin des Landes

SAINT SYLVAIN D'ANJOU

49480 VERRIÈRES EN ANJOU

484 029 624 RCS ANGERS

DÉCISION UNANIME DES ASSOCIÉS DU 2 OCTOBRE 2023

Les soussignés :

Monsieur Eric BOUCHET,
demeurant Les Mazeaux SAINT SYLVAIN D'ANJOU, 49480 VERRIÈRES EN ANJOU,
titulaire de 1.400 parts sociales en pleine propriété,

Madame Florence HERPIN, épouse LELIEVRE,
demeurant Le Moulin des Landes, SAINT SYLVAIN D'ANJOU, 49480 VERRIÈRES EN ANJOU,
titulaire de 1.400 parts sociales en pleine propriété,

Détenant ensemble 2.800 parts sociales, soit la totalité des parts de la Société Civile Immobilière 2LTM désignée ci-dessus,

Agissant en qualité de seuls associés de la société 2LTM et conformément aux dispositions de l'article L. 223-27 du Code de commerce et de l'article 18 des statuts,

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

PREMIÈRE DÉCISION

Les associés décident à l'unanimité de modifier l'article 12.1 des statuts comme suit :

« Article 12 – CÉSSION DES PARTS SOCIALES

1 – Toute cession de parts doit être constatée par acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

FL ET

DEUXIÈME DÉCISION

Les associés après avoir pris connaissance du projet de Monsieur Eric BOUCHET, de faire un apport des mille quatre cents parts sociales lui appartenant dans la Société, à une société à constituer, la Société BELM3, Société par Actions Simplifiée au capital de 780 000,00 euros, dont le siège social sera fixé à Les Mazeaux, SAINT SYLVAIN D ANJOU, 49480 VERRIÈRES EN ANJOU, décident à l'unanimité d'autoriser cet apport et d'agréer expressément la Société BELM3 en qualité de nouvelle associée à compter du jour où l'apport de titres sera réalisé.

TROISIÈME DÉCISION

Les associés, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décident à l'unanimité, sous la condition suspensive de la réalisation d'apport autorisé, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où l'apport de titres sera réalisé.

« Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 70 000,00 euros divisé en 2.800 parts sociales de 25,00 euros chacune, numérotées de 1 à 2.800, entièrement souscrites et libérées et attribuées aux associés, à savoir :

- Madame Florence LELIEVRE, mille quatre cents parts sociales en pleine propriété, numérotée de 1 à 1.400, ci1.400 parts
- Société BELM3, mille quatre cents parts sociales en pleine propriété, numérotée de 1.401 à 2.800, ci1.400 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2.800 parts sociales. »

QUATRIÈME DÉCISION

Les associés prennent acte de la création de la commune nouvelle VERRIÈRES EN ANJOU dans laquelle se situe la Société 2LTM.

En conséquence, les associés décident à l'unanimité de modifier, ainsi qu'il suit, l'article 5 des statuts :

« Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : Le Moulin des Landes, SAINT SYLVAIN D'ANJOU, 49480 VERRIÈRES EN ANJOU.

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

CINQUIÈME DÉCISION

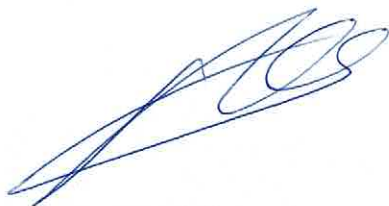
Les associés décident à l'unanimité de donner tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour remplir toutes formalités de droit.

EG FL

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives de la Société.

A cet effet, un original des présentes est remis à la gérance qui le reconnaît.

Monsieur Eric BOUCHET



Madame Florence LELIEVRE



2LTM

Société Civile Immobilière au capital de 70 000,00 euros

Siège social : Le Moulin des Landes

SAINT SYLVAIN D'ANJOU

49480 VERRIÈRES EN ANJOU

484 029 624 RCS ANGERS

STATUTS



Statuts mis à jour conformément aux décisions collectives unanimes en date du 2 octobre 2023.
Certifiés conformes par la Gérance.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop.

Article 1 – FORME

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

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété de biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- L'administration et l'exploitation par bail location ou autrement desdits immeubles
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de : 2LTM.

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

Article 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2104, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : Le Moulin des Landes, SAINT SYLVAIN D'ANJOU, 49480 VERRIÈRES EN ANJOU.

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

Article 6 – APPORTS

Mr BOUCHET Éric apporte la somme de trente-cinq mille euros,
ci 35 000 euros

Mme LELIEVRE née HERPIN Florence apporte la somme de trente-cinq mille euros,
ci 35 000 euros

Montant total des apports en numéraire : 70 000 euros

Sur cette somme de 70 000 euros, il a été versé - dès avant ce jour entre les mains des co-gérants pour être déposée dans la caisse sociale - la somme de 24 500 euros.

La somme de 45 500 euros représentant le solde des apports sera versée à la société, ainsi que les apporteurs s'y obligent en fonction des besoins de la société, 15 jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

A défaut de versement à l'expiration de ce délai, et sans préjudice de mesures d'exécution, les sommes appelées seront productives d'intérêts au taux de 10 % l'an.

Par décision en date 30/06/2006, l'assemblée générale extraordinaire a constaté la libération intégrale des parts de numéraire composant le capital social.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 70 000,00 euros divisé en 2.800 parts sociales de 25,00 euros chacune, numérotées de 1 à 2.800, entièrement souscrites et libérées et attribuées aux associés, à savoir :

- Madame Florence LELIEVRE, mille quatre cents parts sociales en pleine propriété, numérotée de 1 à 1.400, ci 1.400 parts
- Société BELM3, mille quatre cents parts sociales en pleine propriété, numérotée de 1.401 à 2.800, ci 1.400 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2.800 parts sociales.

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices. Les attributaires de part sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital. Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

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

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

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 20 jours.

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'article 183 2-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumise à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères, à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'é tant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 - AVANCES D'ASSOCIES

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

Article 11 – PARTS SOCIALES

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

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

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

4° - Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

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

Article 12 – CESSIION DES PARTS SOCIALES

1 - Toute cession de parts doit être constatée par acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3 - Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

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

Dans les 20 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

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

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 184 3-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

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

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

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

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

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

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

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

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

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux 5 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

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

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

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

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

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 17 - GERANCE

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

2° - Les premiers Gérants de la Société sont :

* Mr BOUCHET Eric, pour une durée de 99 ans.

* Mme Florence LELIEVRE, pour une durée de 99 ans.

à ce présent et intervenant, qui déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

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

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale extraordinaire" et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes : acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

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

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

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

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

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

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

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

Article 19 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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

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

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

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

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES

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

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 30 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

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

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

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

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

Article 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

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

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

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

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

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

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

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

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

Article 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Elle est notamment compétente pour décider :

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

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Juillet et finit le 30 Juin de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 30 juin 2006.

Article 25 - COMPTES SOCIAUX

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

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

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

Article 26 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

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

Article 27 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

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

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 25-1 du décret du 1^{er} mars 1985.

Article 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

Article 29 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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

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

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

Article 30 - CONTESTATIONS

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

Article 31 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Article 32 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

Les associés donnent tous pouvoirs à Mme LELIEVRE à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la Société :

Réservation d'un terrain

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

Article 33 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIETES

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

Article 34 - PUBLICITE - POUVOIRS

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

Fait à ANGERS, l'an deux mille six et le 30 Juin, En cinq exemplaires, UN pour la société, DEUX pour le dépôt au Greffe du Tribunal de commerce d'Angers et UN pour chacun des associés.