

RCS : RENNES
Code greffe : 3501

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 RENNES atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00207
Numéro SIREN : 848 273 421
Nom ou dénomination : 40BD2TA

Ce dépôt a été enregistré le 08/04/2024 sous le numéro de dépôt 5244

HSA IMMO

Société civile immobilière
au capital de 1.000 euros diminué à 350 €

Siège social : 40 Boulevard de la Tour d’Auvergne – 35000 RENNES
848 273 421 RCS RENNES

PROCES- VERBAL DE L’ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 1^{ER} MARS 2024

Le 1^{er} mars 2024

Les associés de la société **HSA IMMO** (la **Société**) se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social à l’effet de délibérer sur l’ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- Réduction de capital social non motivée par des pertes d’un montant de 650 euros, par voie de rachat, par la Société, de 650 parts sociales en vue de leur annulation ;
- Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts ;
- Démission de Monsieur Gwenaël THOMAS et Madame Marie-Caroline CLAEYS de leurs fonctions de co-gérants de la Société ;
- Agrément des souscripteurs tiers en qualité de nouveaux associés ;
- Pouvoirs en vue de la formalité ;

Sont présents :

- | | |
|--|------------|
| - M. Pierre-Eric SALVIGNOL , propriétaire de | 350 parts, |
| - M. Gwenaël THOMAS , propriétaire de | 3 parts, |
| - La société HAPPY CHOICES , représentée par M. Gwenaël THOMAS, gérant, | |
| propriétaire de | 347 parts, |
| - Mme Marie-Caroline CLAEYS , propriétaire de | 300 parts, |

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

En conséquence, l’assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

M Pierre-Eric SALVIGNOL, co-gérant, est désigné comme Président de séance (Ci-après **le Président de Séance** ou **le Président**).

Le Président met à la disposition des associés :

- la feuille de présence,
- les statuts de la Société,
- le texte des projets de résolutions.

Le Président déclare ensuite que les informations et documents prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition dans les formes et délais légaux.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis le Président présente à l'assemblée le texte des projets de résolutions.

Il est rappelé que la Société et ses Associés ont conclu le 6 novembre 2023 une promesse de vente de parts de la Société aux termes de laquelle il a notamment été prévu :

1. de réduire son capital de 650 € pour le ramener de 1.000 € à 350 € et ce, par annulation de 650 parts sociales détenues :

- Par M. Gwenaël THOMAS, pour 3 parts,
- Par la société HAPPY CHOICES, pour 347 parts,
- Mme Marie-Caroline CLAEYS, pour 300 parts,

2. puis dès la réalisation définitive de la réduction susvisée, de l'augmenter d'une somme de 350 € pour le porter à 700 € par émission de 350 parts nouvelles destinées à être souscrites par des tiers de la Société.

Le Président déclare ensuite la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

Réduction de capital social non motivée par des pertes d'un montant de 650 euros, par voie de rachat, par la Société, de 650 parts sociales en vue de leur annulation

1. L'assemblée générale,

Après avoir pris acte :

- Du retrait de M. Gwenaël THOMAS, de la société HAPPY CHOICES et de Mme Marie-Caroline CLAEYS de la Société HSA IMMO,
- Et de la renonciation de M. Pierre-Eric SALVIGNOL, associé et co-gérant, à bénéficier d'une part de la réduction de capital ci-dessous décrite, et d'autre part à son droit de préemption statutaire (copie en annexe 1 du présent procès-verbal.)

Décide :

(i) De réduire le capital de la Société de la somme de :

six cent cinquante euros

650 €

De manière à le ramener de la somme de :

mille euros

1.000 €

. A trois cent cinquante euros

350 €

(ii) De procéder à cette réduction de capital non motivée par des partes par voie d'annulation de six cent cinquante (650) parts sociales rachetées, numérotées 351 à 1000 inclus, appartenant à M. Gwenaël THOMAS, HAPPY CHOICES et Mme Marie-Caroline CLAEYS.

2. L'assemblée générale prend acte que :

- tous les droits attachés aux parts annulées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteignent à compter de ce jour.
- Les parts annulées sont remboursées par la Société, pour une valeur globale arrêtée d'un commun accord à la somme **142.025,00 €**, réparti de la façon suivante :
 - Au titre du Prix de cession des 3 parts appartenant à **M. Gwenaël THOMAS**, soit **655,50 euros**, par virement bancaire de pareille somme, à compter de ce jour, sur le compte bancaire désigné par ce Cédant,
 - Au titre du Prix de cession des 347 parts appartenant à la **société HAPPY CHOICES**, soit **75 819,50 euros**, par virement bancaire de pareille somme, à compter de ce jour, sur le compte bancaire désigné par ce Cédant,
 - Au titre du Prix de cession des 300 parts appartenant à **Mme Marie-Caroline CLAEYS**, soit **65 550,00 euros**, par virement bancaire de pareille somme, à compter de ce jour, sur le compte bancaire désigné par ce Cédant.
 - ***La différence entre le prix global de rachat soit, cent quarante-deux mille et vingt-cinq euros (142.025,00 €), et la valeur nominale des parts sociales annulées soit six cent cinquante euros (650,00 €) (correspondant à 650 parts d'une valeur nominale de 1 euro), soit la somme de cent quarante et un mille trois cent soixante-quinze euros (141.375,00 €), sera inscrite en débit du compte « report à nouveau » au titre des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 et ce, conformément à l'Avis de Commission des études comptables de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes (CNCC), Bulletin CNCC n°148, 12/2007 p622/623.***

Cette inscription devra par ailleurs faire l'objet d'une mention spécifiques en annexe desdits comptes annuels en précisant son objet et sa finalité.

M. Gwenaël THOMAS, intervenant à titre personnel, déclare accepter :

- L'annulation des trois (3) parts lui appartenant dans la Société qui intervient à sa demande ;
- La fixation de la valeur de l'intégralité de ses parts annulée à six cent cinquante euros et cinquante centimes (655,50 €) ;
- Ainsi que le mode de règlement par virement bancaire de la valeur desdites parts qui est ordonné ce jour.

La société SC HAPPY CHOICES, représentée M. Gwenaël THOMAS, déclare accepter :

- L'annulation des trois cent quarante-sept (347) parts lui appartenant dans la Société qui intervient à sa demande ;
- La fixation de la valeur de l'intégralité de ses parts annulée à soixante-quinze mille huit cent dix-neuf euros et cinquante centimes (75 819,50 €) ;
- Ainsi que le mode de règlement par virement bancaire de la valeur desdites parts qui est ordonné ce jour.

Mme Marie-Caroline CLAEYS, intervenant à titre personnel, déclare accepter :

- L'annulation des trois cents (300) parts lui appartenant dans la Société qui intervient à sa demande ;
- La fixation de la valeur de l'intégralité de ses parts annulée à soixante-cinq mille cinq cent cinquante euros (65 550,00 €) ;
- Ainsi que le mode de règlement par virement bancaire de la valeur desdites parts qui est ordonné ce jour.

Le paiement par la Société, de la valeur des parts annulées, intervient ce jour par virement bancaire au profit de M. Gwenaël THOMAS, la société HAPPY CHOICES et Mme Marie-Caroline CLAEYS, selon le détail précisé ci-dessus.

Par suite, l'assemblée générale constate la réduction de capital susvisée à compter de ce jour.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée **A L'UNANIMITE**.*

DEUXIEME RESOLUTION –
Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts

Comme conséquence de l’adoption de la précédente résolution, l’assemblée générale décide de modifier ainsi qu’il suit les articles 6 et 7 des statuts de la Société :

« Article 6. - Apports

« Les apports faits à la constitution ont tous été des apports en numéraire d’une somme totale de mille euros (1 000,00 €), intégralement libérés lors du premier exercice social de la société.

Lors de l’assemblée générale extraordinaire du 1^{er} mars 2024, les associés ont décidé de réduire le capital social de la somme de six cent cinquante (650) euros pour le ramener de mille (1.000) euros à trois cent cinquante (350) euros et par annulation de six cent cinquante (650) parts numérotées de 351 à 1.000 sociales consécutivement au retrait de M. Gwenaël THOMAS de la société HAPPY CHOICES et de Mme Marie-Caroline CLAEYS. »

Le capital social est fixé à la somme de trois cent cinquante (350) euros et divisé en trois cent cinquante (350) parts sociales d’une valeur nominale d’un euro (1,00 €) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 350 et réparties entre les associés comme suit

- M. Pierre-Eric SALVIGNOL :	
à concurrence de trois cent cinquante parts	350
numérotées de 1 à 350.	

Total égal au nombre de parts	
formant le capital social :	
trois cent cinquante parts	350

Les associés déclarent expressément que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, qu’elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs droits respectifs et sont intégralement libérées. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée A L’UNANIMITE.

TROISIEME RESOLUTION –
Démission de Monsieur Gwenaël THOMAS et Madame Marie-Caroline CLAEYS de leurs fonctions de co-gérants de la Société

L’assemblée générale prend acte de la démission de Madame Marie-Caroline CLAEYS et Monsieur Gwenaël THOMAS ont fait part de leurs fonctions de co-gérants de la société HSA IMMO, avec effet à la date de ce jour.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée A L’UNANIMITE.

QUATRIEME RESOLUTION –

Agrément des souscripteurs tiers en qualité de nouveaux associés

L'assemblée générale,

Après avoir pris connaissance du projet d'augmentation de capital de la Société et ses modalités, prévu consécutivement à la constatation de la réduction de capital précédemment décrite,

Décide d'agréer :

- **M. Matthieu MERCIER**, à concurrence de **89 parts sociales**, numérotées de 351 à 439 ;
Demeurant à RENNES (35000) – 13 rue Hoche
Né le 26 septembre 1974 à LENS (Pas-de-Calais),
De nationalité française,
Célibataire,
- **Mme Maud ORIoT**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées 440 à 526 ;
Demeurant à RENNES (35000) – 8 rue de Brest
Née le 3 mai 1984 à MORLAIX (Finistère),
De nationalité française,
Célibataire
- **M. Maxime CHAPEL**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées de 527 à 613 ;
Demeurant à RENNES (35000) – 19 rue Hoche
Né le 4 septembre 1991 à VANNES (Morbihan)
De nationalité française,
Lié par un pacte civil de solidarité avec Madame Sophie Le GLEUT, reçu en l'étude de Maître LEFEUVRE, Notaire associée, le 27 décembre 2021,
- **M. Pierre LE MOING**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées de 614 à 700 ;
Demeurant à RENNES (35000) – 18 rue de Brest
Né le 15 juin 1992 à RENNES (ILLE-ET-VILAINE)
De nationalité française,
Célibataire ;

Sous réserve que l'opération envisagée, à savoir, l'augmentation de capital d'une somme de 350 € pour le porter à 700 € par émission de 350 parts nouvelles destinées à être souscrites par des tiers de la Société, soit effectivement constatée.

CINQUIEME RESOLUTION –

Pouvoirs en vue des formalités

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent procès-verbal constatant ses délibérations, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales ou réglementaires de publicité ou d'en requérir l'accomplissement.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée A L'UNANIMITE.

Signature électronique

Les Parties ont accepté expressément de signer le présent procès-verbal par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil et par le biais du service DocuSign, et déclarent en conséquence que la version électronique des décisions unanimes des associés de ce jour constitue l'original du document et est parfaitement valable et opposable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent procès-verbal sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la conservation par DocuSign dudit procès-verbal signé par DocuSign France permet de satisfaire aux exigences de durabilité au sens de l'article 1379 du Code civil.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par DocuSign et agréée par les Parties correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le présent procès-verbal.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du procès-verbal signé sous forme électronique.

Conformément aux statuts de la Société, les décisions des Parties sont constatées par le présent procès-verbal, qui, après lecture, a été signé par les associés.

* * *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

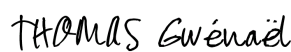
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les participants, après lecture.

M. Pierre-Eric SALVIGNOL,
Co-gérant, associé
Président de séance

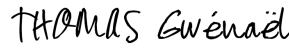
DocuSigned by:

18DC270EA4814D3...

La Société HAPPY CHOICES
Représentée par M. Gwenaël THOMAS,
associée,

DocuSigned by:

1FD1F4447C3E43A...

M. Gwenaël THOMAS,
Co-gérant, associé,

DocuSigned by:

1FD1F4447C3E43A...

Mme Marie-Caroline CLAEYS,
Co-gérante, associée.

DocuSigned by:

576C514EB06E496...

Annexe 1 – Lettre de renonciation de M. Pierre-Eric SALVIGNOL

SALVIGNOL Pierre-Eric
40 Boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

Le DATE DE LA
 SIGNATURE

HSA IMMO

40 Boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

A l'attention de Mme Marie Caroline
CLAEYS, HAPPY CHOICE et M. Gwenaël
THOMAS

Madame, Monsieur

Par la présente dans le cadre de la réduction du capital social de la société **HSA IMMO** (Ci-après **la Société**) Société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège social est 40 Boulevard de la Tour d'Auvergne – 35000 RENNES, identifiée sous le n° 848 273 421 RCS Rennes, d'un montant de 650 euros par voie d'annulation des 650 parts sociales détenues :

- Par M. Gwenaël THOMAS, pour 3 parts,
- Par la société HAPPY CHOICES, pour 347 parts,
- Et par Mme Marie-Caroline CLAEYS, pour 300 parts.

Et objet lors de l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} mars 2024.

Je déclare renoncer :

- D'une part à bénéficier de la réduction de capital ci-dessus décrite,
- Et d'autre part, à mon droit de préemption statutaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Eric SALVIGNOL

DocuSigned by:

18DC270EA4814D3...

HSA IMMO désormais dénommée 40BD2TA
Société civile immobilière
au capital de 350 euros porté à 700 euros
Siège social : 40 Boulevard de la Tour d'Auvergne – 35000 RENNES
848 273 421 RCS RENNES

PROCES- VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 1^{ER} MARS 2024

Le 1^{er} mars 2024,

M. Pierre-Eric SALVIGNOL, devenu associé unique et gérant unique de la société **HSA IMMO** (la **Société**) suite à l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} mars 2024, a pris les décisions sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- Augmentation du capital d'un montant de 350 euros, par voie d'apports en numéraire et création de 350 parts sociales nouvelles,
- Souscription et constatation de la réalisation de l'augmentation du capital social ;
- Modification de la dénomination sociale de la Société,
- Modification corrélative des articles 3, 6, 7, 11.2.2., 11.2.3 et 25.1 et 25.2 des statuts ;
- Désignation de Monsieur Pierre LE MOING et Madame Maud ORIoT en qualité de co-gérants ;
- Pouvoirs - Formalités de publicité.

Il est rappelé que lors de l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} mars 2024 :

1. Les associés ont décidé de réduire le capital social de la somme de six cent cinquante (650) euros pour le ramener de mille (1.000) euros à trois cent cinquante (350) euros et par annulation de six cent cinquante (650) parts numérotées de 351 à 1.000 sociales consécutivement au retrait de M. Gwenaël THOMAS, de la société HAPPY CHOICES et de Mme Marie-Caroline CLAEYS.
2. Que par voie de conséquence, M. Pierre-Eric SALVIGNOL est devenu associé unique de la Société HSA IMMO.

La réalisation définitive de la réduction de capital susvisée étant constatée, l'Associé unique prend les décisions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION –

Augmentation du capital d'un montant de 350 euros, par voie d'apports en numéraire et création de 350 parts sociales nouvelles

1. L'associé unique,

- Après avoir pris acte de la réalisation définitive de la réduction de capital intervenue lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 1^{er} mars 2024,

Parapher ici

- Et renoncé, d'une part à bénéficier de l'augmentation de capital ci-dessous décrite,
- Et d'autre part à son droit de préemption statutaire,

Décide :

(i) D'augmenter le capital de la Société de la somme de :
trois cent cinquante euros 350 €

De manière à le porter de la somme de :
trois cent cinquante euros 350 €

. A sept cents euros euros 700 €

(ii) Cette augmentation de capital est réalisée par la création et l'émission de **trois cent cinquante (350) parts sociales ordinaires nouvelles** d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune à libérer intégralement, lors de la souscription en numéraire, par virement bancaire, numérotées 351 à 700.

Ces trois cent cinquante (350) parts sociales nouvelles sont émises au prix unitaire de cent trois euros (103 €) soit avec une prime d'émission unitaire de cent deux euros (102 €).

Les parts sociales nouvelles seront dès leur création assimilées aux parts sociales existantes et soumises à toutes les stipulations des statuts. Elles porteront jouissance à compter de ce jour.

2. L'associé unique décide en outre de réserver la souscription des trois cent cinquante parts sociales nouvelles à :

- **M. Matthieu MERCIER**, à concurrence de **89 parts sociales**, numérotées de 351 à 439 ;
Demeurant à RENNES (35000) – 13 rue Hoche
Né le 26 septembre 1974 à LENS (PAS-DE-CALAIS),
De nationalité française,
Célibataire,
- **Mme. Maud ORIoT**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées de 440 à 526 ;
Demeurant à RENNES (35000) – 8 rue de Brest
Née le 3 mai 1984 à MORLAIX (FINISTERE),
De nationalité française,
Célibataire
- **M. Maxime CHAPEL**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées de 527 à 613 ;
Demeurant à RENNES (35000) – 19 rue Hoche
Né le 4 septembre 1991 à VANNES (MORBIHAN)
De nationalité française,
Lié par un pacte civil de solidarité avec Madame Sophie Le GLEUT, reçu en l'étude de Maître LEFEUVRE, Notaire associée, le 27 décembre 2021
- **M. Pierre LE MOING**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées de 614 à 700 ;

Demeurant à RENNES (35000) – 18 rue de Brest
Né le 15 juin 1992 à RENNES (ILLE-ET-VILAINE)
De nationalité française,
Célibataire

Etant ici rappelé que lors de l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} mars 2024 la Société les a agréés en qualité de nouveaux associés.

La différence entre la valeur globale de l'apport, soit trente-six mille et cinquante euros (36.050 €) et le montant de la souscription des parts sociales nouvellement émises, soit trois-cent cinquante euros (350 €), sera constitutive d'une prime d'émission globale de trente-cinq mille sept-cent euros (35.700 €), et se décompose de la manière suivante entre les quatre souscripteurs :

APPORT REALISE PAR M. Matthieu MERCIER	
Valeur apport	9.167 €
Valeur nominale des parts sociales attribuées (1€)	- 89 €
Prime d'émission	= 9.078 €
APPORT REALISE PAR MME. Maud ORIOT	
Valeur apport	8.961 €
Valeur nominale des parts sociales attribuées (1€)	- 87 €
Prime d'émission	= 8.874 €
APPORT REALISE PAR M. Maxime CHAPEL	
Valeur apport	8.961 €
Valeur nominale des parts sociales attribuées (1€)	- 87 €
Prime d'émission	= 8.874 €
APPORT REALISE PAR M. Pierre LE MOING	
Valeur apport	8.961 €
Valeur nominale des parts sociales attribuées (1€)	- 87 €
Prime d'émission	= 8.874 €
PRIME D'EMISSION GLOBALE	35.700 €

La prime d'émission d'un montant de **trente-cinq mille sept-cent euros (35.700 €)** sera inscrite au passif de la Société à un compte « prime d'émission » sur lequel porteront les droits de tous les associés.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée A L'UNANIMITE.

DEUXIEME RESOLUTION –

Souscription et constatation de la réalisation de l'augmentation du capital social

L'associé unique, constate :

1. Que les **trois cent cinquante (350) parts sociales nouvelles d'un (1) euros** de valeur nominale chacune, émises au prix de **cent trois euros (103 €)** par part, dans le cadre de l'augmentation de capital adoptée aux termes de la première résolution ci-dessus, ont été intégralement souscrites par **M. Matthieu MERCIER** à concurrence de **quatre-vingt-neuf (89)**

parts sociales et **Mme Maud ORIOIT, M. Maxime CHAPEL et M. Pierre LE MOING** à concurrence de **quatre-vingt-sept (87) parts sociales** chacun.

2. Que les **trois cent cinquante (350) parts sociales nouvelles** ont été libérées en totalité de leur montant nominal de la manière suivante :

- Par M. Matthieu MERCIER au moyen d'un virement bancaire sur le compte de la Société, en date du 22 janvier 2024 neuf mille cent soixante-sept euros, ci	9.167 €
- Par Mme Maud ORIOIT au moyen d'un virement Bancaire sur le compte de la société en date du 22 janvier 2024 de huit mille neuf cent soixante et un euros	8.961 €
- Par M. Maxime CHAPEL au moyen d'un virement Bancaire sur le compte de la société en date du 26 janvier 2024 de huit mille neuf cent soixante et un euros	8.961 €
- Par M. Pierre LE MOING au moyen d'un virement Bancaire sur le compte de la société en date du 23 janvier 2024 de huit mille neuf cent soixante et un euros	8.961 €

Total des libérations en numéraire : Trois cent cinquante euros	36.050 €

Soit un montant de 350 euros correspondant au montant total de l'augmentation de capital, assortie d'une prime d'émission de trente-cinq mille sept-cent euros (35.700 €).

3. Que les parts sociales nouvelles sont entièrement souscrites, intégralement libérées et réparties entre les souscripteurs dans les proportions détaillées au 2 ci-dessus, à compter de la date de ce jour,
4. Qu'en conséquence l'augmentation de capital de trois cent cinquante euros **(350 €)** se trouve définitivement et régulièrement réalisée à la date de ce jour.

Compte tenu de la souscription, les nouveaux associés de la Société :

- **M. Matthieu MERCIER**, à concurrence de **89 parts sociales**, numérotées de 351 à 439 ;
- **Mme. Maud ORIOT**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées de 440 à 526 ;
- **M. Maxime CHAPEL**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées de 527 à 613 ;
- **M. Pierre LE MOING**, à concurrence de **87 parts sociales**, numérotées de 614 à 700

Participent dès à présent au vote des résolutions suivantes :

TROISIEME RESOLUTION –

Modification de la dénomination sociale

Les associés décident de modifier la dénomination sociale de la Société qui deviendra **40BD2TA** au lieu de **SCI HSA IMMO** à compter de ce jour.

QUATRIEME RESOLUTION –

Modification corrélative des articles 3 , 6, 7, 11.2.2, 11.2.3. et 25.1 et 25.2 des statuts ;

Comme conséquence de l'adoption des précédentes résolutions, les associés décident de modifier ainsi qu'il suit les articles 3, 6, 7, 11.2.2., 11.2.3 et 25.1 et 25.2 des statuts de la Société :

« Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est : 40BD2TA

Dans tous actes ou documents quelconques émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots SOCIETE CIVILE et de l'énonciation du capital social.

Article 6. - Apports

Les apports faits à la constitution ont tous été des apports en numéraire d'une somme totale de mille euros (1 000,00 €), intégralement libérés lors du premier exercice social de la société.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} mars 2024, les associés ont décidé de réduire le capital social de la somme de six cent cinquante (650) euros pour le ramener de mille (1.000) euros à trois cent cinquante (350) euros et par annulation de six cent cinquante (650) parts numérotées de 351 à 1.000 sociales consécutivement au retrait de M. Gwenaël THOMAS de la société HAPPY CHOICES et de Mme Marie-Caroline CLAEYS.

Lors des décisions unanimes des associés du 1^{er} mars 2024, il a été décidé d'augmenter le capital social de la somme de trois cent cinquante (350) euros pour le porter à sept cents (700) euros par voie d'apports en numéraire et création de trois cent cinquante (350) parts sociales nouvelles numérotées de 351 à 700 chacune entièrement libérées lors de leur souscription.

Article 7. – Capital – Parts sociales

Le capital social est fixé à la somme de sept cents (700) euros et divisé en sept cents (700) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1,00 €) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 700 et réparties entre les associés comme suit :

-	à M. Pierre-Eric SALVIGNOL Numérotées de 1 à 350 inclus	350 parts
-	à M. Matthieu MERCIER Numérotées de 351 à 439 inclus	89 parts
-	à Mme Maud ORIOT Numérotées de 440 à 526 inclus	87 parts
-	à M. Maxime CHAPEL Numérotées de 527 à 613 inclus	87 parts
-	à M. Pierre LE MOING Numérotées de 614 à 700 inclus	87 parts
Total égal au nombre de parts formant le capital social :		700 parts

Article 11.2.2.

A moins que la cession projetée ne soit réalisée entre personnes définies au premier paragraphe du point 11.1.1. ci-dessus, la Société notifie sans délai le projet de cession à chacun des associés en vue de leur permettre d'exercer leur droit de préemption sur les parts sociales dont la cession est envisagée. En cas de démembrement de propriété, le droit de préemption appartient au seul nu-propiétaire.

*Chaque associé exerce ce droit par voie de notification au Cédant et à la Société, au plus tard dans les **quatre-vingt-dix (90) jours** de la notification du projet de cession par la Société, avec pour précision que l'exercice de la préemption doit porter sur la totalité des parts sociales faisant l'objet de la notification faite par le Cédant.*

Lorsque le nombre total des parts sociales que les associés ayant exercé leur droit de préemption ont déclaré vouloir acquérir est supérieur au nombre de parts sociales dont la cession est projetée (c'est-à-dire dans l'hypothèse où plusieurs associés ont manifesté leur intention de préempter), les parts sociales du Cédant seront attribuées selon l'ordre indiqué ci-après :

- en cas de cession de parts sociales par (i) M. Pierre-Eric SALVIGNOL, (ii) un descendant ou d'un ascendant de M. Pierre-Eric SALVIGNOL, (iii) une personne morale placée sous le Contrôle de M. Pierre-Eric SALVIGNOL ou d'un descendant ou d'un ascendant de M. Pierre-Eric SALVIGNOL :

=> le droit de préemption profitera proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun des autres associés de la Société détient par rapport au nombre total de parts sociales qu'ils détiennent ensemble, si chacun d'eux a exercé cette faculté, à (i) à tous les autres associés de la Société (ii) ou le cas échéant, à une personne morale placée sous le Contrôle de l'un des autres associés.

Lorsque le nombre total des parts sociales que les associés ayant exercé leur droit de préemption ont déclaré vouloir acquérir est inférieur au nombre de parts sociales dont la cession est projetée (c'est-à-dire dans l'hypothèse où un ou plusieurs associés ont renoncé à leur droit de préemption) le droit de préemption résiduel s'exercera au profit des autres associés préempteurs proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun d'eux détient par rapport au nombre total de parts sociales détenues ensemble, et ainsi de suite.

- en cas de cession de parts sociales par (i) M. Matthieu MERCIER et/ou Mme Maud ORIENT et/ou M. Maxime CHAPEL et/ou M. Pierre LE MOING, (ii) d'un descendant ou d'un ascendant de l'un d'entre eux, (iii) une personne morale placée sous le Contrôle de l'un d'entre eux ou d'un descendant ou d'un ascendant de l'un d'entre eux :

=> le droit de préemption profitera en premier rang proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun des autres associés de la Société, à l'exception de M. Pierre-Eric SALVIGNOL, détient par rapport au nombre total de parts sociales qu'ils détiennent ensemble, si chacun d'eux a exercé cette faculté, à (i) à tous les autres associés (à l'exception de M. Pierre-Eric SALVIGNOL) de la Société (ii) ou le cas échéant, à une personne morale placée sous le Contrôle de l'un des autres associés (à l'exception de M. Pierre-Eric SALVIGNOL).

Lorsque le nombre total des parts sociales que les associés concernés ayant exercé leur droit de préemption ont déclaré vouloir acquérir est inférieur au nombre de parts sociales dont la cession est projetée (c'est-à-dire dans l'hypothèse où un ou plusieurs associés ont renoncé à leur droit de préemption) le droit de préemption résiduel s'exercera en second rang au profit des autres associés préempteurs proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun d'eux détient par rapport au nombre total de parts sociales détenues ensemble, et ainsi de suite. En dernier lieu, si nombre de parts préemptées demeure inférieur au nombre de parts sociales dont la cession est projetée, le reliquat pourra être en troisième rang préempté par M. Pierre-Eric SALVIGNOL) ou le cas échéant, à une personne morale placée sous le Contrôle de M. Pierre-Eric SALVIGNOL.

Article 11.2.3.

Le prix unitaire d'exercice de la préemption des parts sociales sera le prix par part sociale notifié initialement par le Cédant.

Toutefois, le bénéficiaire du droit de préemption pourra indiquer, s'il le souhaite, que le prix unitaire des parts sociales sera le prix statutaire, fixé comme suit :

En cas d'exercice de la levée d'option jusqu'au 31 décembre 2028

Sur la base des comptes annuels de la Société arrêtés au 31 décembre de l'année précédant l'exercice de la levée d'option :

- . la valorisation de l'immeuble à 950.000,00 euros (ci-après la valeur forfaitaire de l'immeuble),**
- . majorée des autres éléments d'actifs circulants,**
- . diminuée des dettes et provisions comptables existantes à cette date,**
- . diminuée d'une provision extracomptable égale au taux de l'impôt sur les Sociétés (IS) calculée sur la différence entre la valeur forfaitaire de l'immeuble et sa valeur nette comptable à cette même date,**
- . Et diminuée des éventuelles distributions de réserves et/dividendes intervenues depuis la clôture des comptes arrêtés au 31 décembre de l'année précédant celle de la levée d'option.**

En cas d'exercice de la levée d'option à partir du 1er janvier 2029

Le prix des parts de la Société correspondra :

Sur la base des comptes annuels de la Société arrêtés au 31 décembre de l'année précédant l'exercice de la levée d'option :

- . à la moyenne arithmétique de la valorisation de l'immobilier par deux notaires, chaque Partie désignant le sien, ayant pour mission d'évaluer l'actif immobilier en fonction du type de bâtiment, de son emplacement et des travaux à prévoir (ci-après la valeur vénale de l'immeuble),**
- . majorée des autres éléments d'actifs circulants,**
- . diminuée des dettes et provisions comptables existantes à cette date,**
- . diminuée d'une provision extracomptable égale au taux de l'impôt sur les Sociétés (IS) calculé sur la différence entre la valeur vénale de l'immeuble et sa valeur nette comptable à cette même date,**
- . Et diminuée des éventuelles distributions de réserves et/ou dividendes intervenues depuis la clôture des comptes arrêtés au 31 décembre de l'année précédant celle de la levée d'option.**

Article 25.1. Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ci-après :

- l'approbation annuelle des comptes de l'exercice écoulé et affectation des résultats,**
- la distribution de réserves,**

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 29 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité simple des voix attachées aux parts composant le capital social.

Article 25.2. Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés ayant pour objet :

- ***la nomination ou la révocation d'un gérant,***
- ***toutes décisions ayant pour objet ou conséquence la modification des statuts,***
- ***l'agrément de nouveaux associés ou le retrait d'un associé,***
- ***la dissolution de la Société, la désignation du liquidateur***
- ***l'examen du compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs(s) et la décharge de son ou leur mandat, constater la clôture de la liquidation,***
- ***la transformation de la Société,***
- ***toutes les décisions non visées à l'article 25.1.***

Sauf dispositions contraires des statuts ou de la Loi, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité de soixante pour cent (60%) des voix. »

CINQUIEME RESOLUTION –

Désignation de Monsieur Pierre LE MOING et Madame Maud ORIoT en qualité de co-gérants

Comme conséquence de l'adoption des précédentes résolutions, les associés décident de désigner en qualité de co-gérant de la Société, à compter de ce jour et pour une durée illimitée :

1. M. Pierre LE MOING

Demeurant à RENNES (35000) – 18 rue de Brest
Né le 15 juin 1992 à RENNES (ILLE-ET-VILAINE)
De nationalité française,
Célibataire

2. Mme Maud ORIoT

Demeurant à RENNES (35000) – 8 rue de Brest
Née le 3 mai 1984 à MORLAIX (FINISTERE),
De nationalité française,
Célibataire

SIXIEME RESOLUTION –

Pouvoirs en vue des formalités

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent procès-verbal constatant ses délibérations, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales ou réglementaires de publicité ou d'en requérir l'accomplissement.

Signature électronique

Les Parties ont accepté expressément de signer le présent procès-verbal par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil et par le biais du service DocuSign, et déclarent en conséquence que la version électronique des décisions unanimes des associés de ce jour constitue l'original du document et est parfaitement valable et opposable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent procès-verbal sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la conservation par DocuSign dudit procès-verbal signé par DocuSign France permet de satisfaire aux exigences de durabilité au sens de l'article 1379 du Code civil.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par DocuSign et agréée par les Parties correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le présent procès-verbal.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du procès-verbal signé sous forme électronique.

Conformément aux statuts de la Société, les décisions des Parties sont constatées par le présent procès-verbal, qui, après lecture, a été signé par les associés.

* * *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les participants, après lecture.

M. Pierre-Eric SALVIGNOL
Co-gérant

M. Matthieu Mercier

Mme Maud ORIOT
Co-gérant

M. Maxime CHAPEL

M. Pierre LE MOING
Co-gérant

40BD2TA

Société civile immobilière
au capital de 700 euros

Siège social : 40 Boulevard de la Tour d'Auvergne – 35000 RENNES
848 273 421 RCS RENNES

S T A T U T S

Statuts originaux signés le 8 février 2019

Modifiés par décisions unanimes des associés en date du 30 avril 2019.

Modifiés par décisions extraordinaires en date du 1^{er} mars 2024

Modifiés par décisions unanimes des associés en date du 1^{er} mars 2024

Pour copie certifiée conforme
La Gérance

TITRE I

FORME - OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions du TITRE IX du livre III du Code Civil, par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts (ci-après « **la Société** »).

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- **L'acquisition, la réception comme apports, la construction, la location, la gestion et l'exploitation de tous biens immeubles ou droits portant sur des immeubles ;**
- A titre exceptionnel, la vente ou la transmission (et notamment par échange ou apport en société) des immeubles devenus inutiles à la Société ;
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et plus généralement la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires, sous réserves des dispositions des présents statuts ;
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination sociale est : **40BD2TA**

Dans tous actes ou documents quelconques émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots *SOCIETE CIVILE* et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **40 boulevard de la Tour d'Auvergne – 35000 RENNES**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou de l'un des départements limitrophes par une simple décision de la gérance, sous réserve de sa ratification par une décision collective des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre vingt dix neuf (99) années** à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la Société peut être prorogée, une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf (99) ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout intéressé peut demander au Président du tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6. APPORTS

Les apports faits à la constitution ont tous été des apports en numéraire d'une somme totale de mille euros (1 000,00 €), intégralement libérés lors du premier exercice social de la société.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} mars 2024, les associés ont décidé de réduire le capital social de la somme de six cent cinquante (650) euros pour le ramener de mille (1.000) euros à trois cent cinquante (350) euros et par annulation de six cent cinquante (650) parts numérotées de 351 à 1.000 sociales consécutivement au retrait de M. Gwenaël THOMAS de la société HAPPY CHOICES et de Mme Marie-Caroline CLAEYS.

Lors des décisions unanimes des associés du 1^{er} mars 2024, il a été décidé d'augmenter le capital social de la somme de trois cent cinquante (350) euros pour le porter à sept cents (700) euros par voie d'apports en numéraire et création de trois cent cinquante (350) parts sociales nouvelles numérotées de 351 à 700 chacune entièrement libérées lors de leur souscription.

ARTICLE 7. CAPITAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **sept cents (700) euros** et divisé en **sept cents (700)** parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1,00 €) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 700 et réparties entre les associés comme suit :

- | | | |
|---|---|-----------|
| - | à M. Pierre-Eric SALVIGNOL
Numérotées de 1 à 350 inclus | 350 parts |
| - | à M. Matthieu MERCIER
Numérotées de 351 à 439 inclus | 89 parts |
| - | à Mme Maud ORIOT
Numérotées de 440 à 526 inclus | 87 parts |
| - | à M. Maxime CHAPEL
Numérotées de 527 à 613 inclus | 87 parts |
| - | à M. Pierre LE MOING
Numérotées de 614 à 700 inclus | 87 parts |

Total égal au nombre de parts formant le capital social : 700 parts

ARTICLE 8. AUGMENTATION DU CAPITAL

1. Le capital peut, en vertu d'une décision de la collectivité des associés prise dans les conditions prévues à l'article 25 ci-après, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire ; la décision qui procède à l'augmentation en fixe les modalités (émission au pair ou avec primes, délai de souscription...).

Chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation du capital. Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société à la condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la décision qui procède à l'augmentation sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leur droit puisse être inférieur à trente (30) jours.

Les associés pourront à titre individuel, lors de la décision afférente à cette augmentation, renoncer en tout ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut aussi, en vertu d'une décision de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

ARTICLE 9. REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10. REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la Société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11. TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

11.1. PRINCIPES GENERAUX

11.1.1. Cession entre vifs

Toute cession de parts sociales entre vifs ouvre un **droit de préemption** dans les conditions définies à l'article 11.2., sauf si la cession intervient entre un associé et une personne morale placée sous le Contrôle de cet associé.

A défaut d'exercice du droit de préemption visé ci-dessus, la cession de parts sociales entre vifs est soumise à la **procédure d'agrément** définie à l'article 11.3., sauf si elle intervient entre associés.

11.1.2. Autres cas de transmission

La transmission de parts sociales par décès est soumise à agrément, dans les conditions prévues à l'article 12, sauf les cas prévus par ces dispositions. En cas de refus d'agrément, les associés survivants bénéficient d'un droit de préemption similaire à celui aménagé en matière de cession entre vifs.

L'attribution de parts sociales à un époux non associé ayant pour cause la dissolution d'une communauté de biens est soumise à agrément, dans les conditions prévues à l'article 13. En cas de refus d'agrément, les associés survivants bénéficient d'un droit de préemption similaire à celui aménagé en matière de cession entre vifs.

Il est précisé que tout acte translatif de propriété de parts sociales de la Société par une personne morale associée constitue une cession entre vifs ainsi qu'il est indiqué au point 11.1.4. ci-après.

11.1.3. Les titres ouvrant le droit de préemption prévu à l'article 11.2. et soumis à l'agrément prévu aux articles 11.3, 11.4 et 11.5° ci-après sont :

- les parts sociales représentatives d'une fraction du capital social de la Société,
- les droits de souscription, d'acquisition, d'attribution et de conversion attachés à ces parts sociales ou pouvant être créés à la faveur d'une décision d'augmentation ou de modification du capital.

L'ensemble de ces titres sont par commodité désignés ensemble dans le présent article sous le vocable « parts sociales ».

11.1.4. Par cession, on entend toute transmission totale ou partielle de la propriété des parts sociales, quelle qu'en soit la forme, à titre gratuit ou onéreux, même en cas d'apport, échange, fusion, partage, liquidation d'une société associée, scission, adjudication volontaire ou forcée, attribution de gage, décision de justice, attribution ou distributions de parts sociales pour quelque cause que ce soit, et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit.

Toute transmission de parts sociales entre vifs doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code civil. Elle peut également lui être opposable par voie de transfert sur les registres de la Société. Dans ce cas, il sera tenu au siège social un registre de transferts conforme aux dispositions de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Cependant, pour lui être opposable, la cession intervenue devra avoir respecté l'ensemble des dispositions du présent article.

Faute pour la Société d'avoir, à l'égard d'une cession qui lui a été signifiée, et dans le délai d'un mois qui suit cette signification, fait connaître au cédant un ou plusieurs grief(s) concernant le respect des dispositions du présent article, elle ne pourra s'en prévaloir par la suite.

11.1.5. Par Contrôle d'une personne morale, on entend la détention directe ou indirecte par une personne physique de plus de 25 % du capital et/ou des droits de vote de la personne morale considérée, ou à défaut d'existence d'une telle détention, l'exercice d'une fonction de direction générale en qualité de mandataire social de la personne morale considérée, par référence à la qualité de Bénéficiaire Effectif de la personne contrôlée au sens des dispositions de l'article L.561-2-2 du Code Monétaire et Financier.

11.2. CESSIION ENTRE VIFS – DROIT DE PREEMPTION – PROCEDURE

11.2.1. L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales (ci-après dénommé « le Cédant ») doit, dans tous les cas, notifier le projet de cession à la Société et à chacun des associés en indiquant :

- les nom et prénom ou la dénomination sociale, l'adresse ou le siège social du cessionnaire proposé (ci-après dénommé « le Cessionnaire »),
- s'il s'agit d'une personne morale, l'identité des associés personnes physiques contrôlant directement et indirectement le Cessionnaire,
- le nombre de parts sociales à céder,
- le prix convenu par part sociale, ou la valeur exprimée par part sociale si le projet de cession est un acte à titre gratuit ou un apport ou transmission à une personne morale,
- le mode de règlement et l'ensemble des conditions particulières de la cession projetée.

Le Cédant devra y joindre également une lettre du Cessionnaire contenant l'acceptation par ce dernier des conditions de la cession projetée.

Toute notification qui ne serait pas effectuée dans les conditions ci-dessus sera considérée comme nulle et non avenue.

11.2.2. A moins que la cession projetée ne soit réalisée entre personnes définies au premier paragraphe du point 11.1.1. ci-dessus, la Société notifie sans délai le projet de cession à chacun des associés en vue de leur permettre d'exercer leur droit de préemption sur les parts sociales dont la cession est envisagée. En cas de démembrement de propriété, le droit de préemption appartient au seul nu-propriétaire.

Chaque associé exerce ce droit par voie de notification au Cédant et à la Société, au plus tard dans les **quatre-vingt-dix (90) jours** de la notification du projet de cession par la Société, avec pour précision que l'exercice de la préemption doit porter sur la totalité des parts sociales faisant l'objet de la notification faite par le Cédant.

Lorsque le nombre total des parts sociales que les associés ayant exercé leur droit de préemption ont déclaré vouloir acquérir est supérieur au nombre de parts sociales dont la cession est projetée (c'est-à-dire dans l'hypothèse où plusieurs associés ont manifesté leur intention de préempter), les parts sociales du Cédant seront attribuées selon l'ordre indiqué ci-après :

- en cas de cession de parts sociales par (i) M. Pierre-Eric SALVIGNOL, (ii) un descendant ou d'un ascendant de M. Pierre-Eric SALVIGNOL, (iii) une personne morale placée sous le Contrôle de M. Pierre-Eric SALVIGNOL ou d'un descendant ou d'un ascendant de M. Pierre-Eric SALVIGNOL :

=> le droit de préemption profitera proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun des autres associés de la Société détient par rapport au nombre total de parts sociales qu'ils détiennent ensemble, si chacun d'eux a exercé cette faculté, à (i) à tous les autres associés de la Société (ii) ou le cas échéant, à une personne morale placée sous le Contrôle de l'un des autres associés.

Lorsque le nombre total des parts sociales que les associés ayant exercé leur droit de préemption ont déclaré vouloir acquérir est inférieur au nombre de parts sociales dont la cession est projetée (c'est-à-dire dans l'hypothèse où un ou plusieurs associés ont renoncé à leur droit de préemption) le droit de préemption résiduel s'exercera au profit des autres associés préempteurs proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun d'eux détient par rapport au nombre total de parts sociales détenues ensemble, et ainsi de suite.

En cas de cession de parts sociales par (i) **M. Matthieu MERCIER et/ou Mme Maud ORIOT et/ou M. Maxime CHAPEL et/ou M. Pierre LE MOING**, (ii) d'un descendant ou d'un ascendant de l'un d'entre eux, (iii) une personne morale placée sous le Contrôle de l'un d'entre eux ou d'un descendant ou d'un ascendant de l'un d'entre eux :

=> => le droit de préemption profitera en premier rang proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun des autres associés de la Société, à l'exception de M. Pierre-Eric SALVIGNOL, détient par rapport au nombre total de parts sociales qu'ils détiennent ensemble, si chacun d'eux a exercé cette faculté, à (i) à tous les autres associés (à l'exception de M. Pierre-Eric SALVIGNOL) de la Société (ii) ou le cas échéant, à une personne morale placée sous le Contrôle de l'un des autres associés (à l'exception de M. Pierre-Eric SALVIGNOL).

Lorsque le nombre total des parts sociales que les associés concernés ayant exercé leur droit de préemption ont déclaré vouloir acquérir est inférieur au nombre de parts sociales dont la cession est projetée (c'est-à-dire dans l'hypothèse où un ou plusieurs associés ont renoncé à leur droit de préemption) le droit de préemption résiduel s'exercera en second rang au profit des autres associés préempteurs proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun d'eux détient par rapport au nombre total de parts sociales détenues ensemble, et ainsi de suite. En dernier lieu, si nombre de parts préemptées demeure inférieur au nombre de parts sociales dont la cession est projetée, le reliquat pourra être en troisième rang préempté par M. Pierre-Eric SALVIGNOL) ou le cas échéant, à une personne morale placée sous le Contrôle de de M. Pierre-Eric SALVIGNOL.

11.2.3. Le **prix** unitaire d'exercice de la préemption des parts sociales sera le prix par part sociale notifié initialement par le Cédant.

Toutefois, le bénéficiaire du droit de préemption pourra indiquer, s'il le souhaite, que le prix unitaire des parts sociales sera le prix statutaire, fixé comme suit :

En cas d'exercice de la levée d'option jusqu'au 31 décembre 2028

Sur la base des comptes annuels de la Société arrêtés au 31 décembre de l'année précédant l'exercice de la levée d'option :

- . la valorisation de l'immeuble à 950.000,00 euros (ci-après la valeur forfaitaire de l'immeuble),
- . majorée des autres éléments d'actifs circulants,
- . diminuée des dettes et provisions comptables existantes à cette date,
- . diminuée d'une provision extracomptable égale au taux de l'impôt sur les Sociétés (IS) calculée sur la différence entre la valeur forfaitaire de l'immeuble et sa valeur nette comptable à cette même date,
- . Et diminuée des éventuelles distributions de réserves et/dividendes intervenues depuis la clôture des comptes arrêtés au 31 décembre de l'année précédant celle de la levée d'option.

a) En cas d'exercice de la levée d'option à partir du 1er janvier 2029

Le prix des parts de la Société correspondra :

Sur la base des comptes annuels de la Société arrêtés au 31 décembre de l'année précédant l'exercice de la levée d'option :

- . à la moyenne arithmétique de la valorisation de l'immobilier par deux notaires, chaque Partie désignant le sien, ayant pour mission d'évaluer l'actif immobilier en fonction du type de bâtiment, de son emplacement et des travaux à prévoir (ci-après la valeur vénale de l'immeuble),
- . majorée des autres éléments d'actifs circulants,
- . diminuée des dettes et provisions comptables existantes à cette date,
- . diminuée d'une provision extracomptable égale au taux de l'impôt sur les Sociétés (IS) calculé sur la différence entre la valeur vénale de l'immeuble et sa valeur nette comptable à cette même date,
- . Et diminuée des éventuelles distributions de réserves et/ou dividendes intervenues depuis la clôture des comptes arrêtés au 31 décembre de l'année précédant celle de la levée d'option.

Dans chacune des hypothèses ci-dessus, le prix de cession des parts faisant l'objet de la préemption sera arrêté en appliquant la formule suivante :

$$\frac{\text{Nombre de parts détenus par l'Associé}}{\text{Nombre total de parts de la Société}} \times \text{valorisation de 100\% des parts}$$

En outre, si l'associé cédant a perçu un dividende dont la mise en distribution a été décidée postérieurement à la date d'arrêté des comptes de l'exercice ayant servi de base au calcul du prix des parts, mais antérieurement à la date de notification de l'exercice de la préemption, le prix de cession sera diminué du montant de ce dividende attribué à l'associé cédant.

11.2.4. En cas d'exercice de la préemption de la totalité des parts sociales dont la cession est projetée dans le délai de quatre-vingt-dix jours visé au 11.2.2 du présent article, les associés ayant exercé leur droit de préemption seront tenus de matérialiser l'acquisition des parts sociales préemptées dans un délai de soixante (60) jours suivant l'expiration dudit délai de trente jours.

11.2.5. A défaut :

- d'exercice par les associés de leurs droits de préemption sur la totalité des parts sociales dont la cession est envisagée, dans le délai de quatre-vingt-dix jours visé au 11.2.2. du présent article, ou
- de matérialisation de l'acquisition de la totalité des parts sociales dont la cession est envisagée par les associés ayant préempté, dans le délai de soixante jours visé au 11.2.4. du présent article,

la cession initialement projetée peut être réalisée mais seulement aux prix et conditions contenus dans la notification visées au 11.2.1 ci-dessus, et sous réserve de la procédure d'agrément prévue au présent article.

11.2.6. le Cédant peut renoncer à son projet de cession si l'exercice de la préemption par un ou plusieurs associé(s) lui a été notifié dans le délai de quatre-vingt-dix jours visé au 11.2.2. du présent article, à condition de notifier sa décision à cet (ou ces) associé(s) dans les quinze (15) jours qui suivent l'expiration de ce délai de quatre-vingt-dix jours.

11.2.7. L'ensemble des associés peuvent ensemble et unanimement : (i) déclarer pour chacun d'eux avoir été informé du projet de cession par le Cédant, (ii) dispenser ce dernier de la notification

devant être faite par lui conformément au point 11.2.1., (iii) renoncer à l'exercice du droit de préemption dont chacun d'eux bénéficie en vertu des présentes dispositions, et le cas échéant (iv) agréer le Cessionnaire proposé.

En ce cas, le Cédant peut réaliser le projet de cession nonobstant l'écoulement ou non des délais visés au présent article.

11.3. CESSIION ENTRE VIFS – DROIT D'AGREMENT – PROCEDURE

11.3.1. A défaut d'exercice du droit de préemption par les associés dans le délai de quatre-vingt-dix jours visé au 11.2.2 du présent article ou de matérialisation de la cession au profit des associés préempteurs dans le délai de soixante jours prévu au 11.2.4 du présent article, ou bien si le cessionnaire proposé n'a pas lieu d'être agréé, le projet de cession sera soumis, à l'agrément de la collectivité des associés.

Dans les huit (8) jours de l'expiration de l'un ou l'autre de ces délais selon le cas, la gérance doit procéder à la convocation des associés en assemblée générale, à l'effet de statuer sur la demande d'agrément ou consulter ceux-ci dans le même délai sur ledit projet. Dans ce dernier cas, chacun des associés autres que le cédant doit, dans les quinze (15) jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit (8) jours le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'agrément est réputé acquis si aucune décision de refus d'agrément n'ait été notifiée par la Société au Cédant dans un délai de quinze jours qui suit la date de l'assemblée générale, ou dans un délai de trente jours qui suit la date d'envoi de consultation écrite, ou encore si aucune assemblée générale ni consultation écrite n'a été convoquée ou initiée par la gérance dans le délai de huit jours ci-dessus.

11.3.2. Si le Cessionnaire est agréé, il est tenu de procéder à la matérialisation de la cession des parts sociales du Cédant dans un délai de soixante (60) jours à compter de la notification au Cédant et au Cessionnaire par la Société de la décision d'agrément.

A défaut, la procédure d'agrément devra être reprise à son commencement.

11.3.3. En cas de refus d'agrément, la Société devra faire acquérir les parts sociales du Cédant dont la cession était projetée par un ou plusieurs associés ou tiers au besoin dûment agréés par les associés.

Si aucun associé ou tiers ne se porte acquéreur des parts sociales du Cédant, la Société pourra également, même sans l'accord de celui-ci, racheter les parts sociales dans le cadre d'une réduction de capital.

Les acquéreurs des parts sociales du Cédant, à savoir les associés, le(s) tiers acquéreur(s) ou la Société, selon le cas, devront acquérir celles-ci au prix statutaire résultant des dispositions de l'article 11.2.3.

Si, à l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, à l'unanimité d'entre eux et nonobstant le nombre de voix qu'ils représentent ensemble sur le total des voix attachées aux parts sociales émises par la Société, la dissolution anticipée de la Société. Le Cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société, qu'il renonce à la cession projetée.

Si une offre d'achat faite au Cédant dans le délai de trois mois visé ci-dessus n'a pas fait l'objet d'une matérialisation de la cession des parts sociales dans les soixante (60) jours de la notification de cette offre, l'agrément à la cession initiale est également réputé acquis, les autres associés ne pouvant plus décider la dissolution anticipée de la Société dans les conditions visées ci-avant.

ARTICLE 12. DECES D'UN ASSOCIE

12.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX – CHAMP D'APPLICATION DE L'AGRÉMENT

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

Les héritiers en ligne directe, doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expédition ou d'extrait de tous actes établissant lesdites qualités

12.2. PROCÉDURE D'AGRÉMENT

Si l'héritier ou l'ayant droit n'est pas associé, il doit notifier à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

De même, si les parts de l'associé décédé sont en indivision successorale comprenant une (ou plusieurs) personne(s) devant être agréée(s), l'indivision doit notifier à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités pour l'ensemble des membres qui la composent, ainsi que la nature ou quotité de droits entre elles.

La Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé ou de l'indivision successorale.

L'agrément est donné par décision collective des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers de l'associé décédé non soumis à agrément s'ils sont titulaires de droits divis. La majorité requise par les dispositions de l'article 25 doit dès lors faire abstraction des droits de vote attachés aux parts de l'associé décédé, à moins que ces dernières ne fassent partie d'une indivision successorale dont l'un des co-indivisaires est déjà associé.

Cette décision n'a pas lieu d'être motivée.

Si les droits hérités sont indivis, la décision d'agrément vaut pour l'ensemble des membres de l'indivision, dont le partage ultérieur peut être effectué librement entre eux.

Jusqu'à ce que la Société ait statué sur l'agrément, les parts sociales dont la transmission par décès est soumise à agrément sont privées du droit de vote et ne sont, en conséquence pas prises en compte pour le calcul des quorums et des majorités lors de l'adoption des décisions collectives (notamment lors de l'examen des demandes d'agrément et y compris pour les décisions nécessitant l'accord unanime des associés), sauf en cas d'indivision, si un indivisaire au moins a la qualité d'associé.

12.3. CONSÉQUENCES D'UN REFUS D'AGRÉMENT

La décision de refus d'agrément est notifiée sans délai par la Société aux héritiers et ayants droit concernés.

Les parts dont la transmission par décès n'a pas été agréée perdent, à compter de la décision de refus d'agrément et jusqu'à leur rachat, tout droit de vote. La Société doit alors acquérir ou faire acquérir les parts sociales dont la transmission par voie de décès n'a pas été agréée, selon la procédure prévue au 11.3.3 ci-dessus, et avec application des droits de préemptions prévus au 11.2. étant précisé que :

- la valeur des parts sociales sera faite sur la base du prix statutaire indiqué au point 11.2.3.
- pour l'établissement de ce prix statutaire, la date d'arrêté des comptes annuels de la Société sera la date du 31 décembre de l'année précédant celle du décès de l'associé,
- s'il existait des associés parmi les héritiers et ayant droit des parts sociales dont la transmission n'a pas été agréée, ces derniers bénéficient d'un droit de préemption prioritaire envers les autres associés pour racheter lesdites parts sociales.

Si, à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément, la totalité des parts sociales dont la transmission par décès n'a pas été agréée n'a pas été rachetée, l'agrément sera considéré comme donné.

Toutefois, ce délai pourra être prolongé par décision de justice à la demande de la Société, notamment dans l'hypothèse d'une contestation sur le prix des parts sociales devant être rachetées.

ARTICLE 13. DISSOLUTION D'UNE COMMUNAUTE DE BIENS

En cas de dissolution et de liquidation de la communauté de biens existant entre un associé et son conjoint par suite de divorce, séparation de corps ou de biens et d'une manière générale pour une cause quelconque de leur vivant, l'attribution de parts sociales dépendant de la communauté au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée par décision collective des associés.

En cas de refus d'agrément, celui des conjoints figurant seul en nom dans les statuts de la Société et ayant donc seul la qualité d'associé, garde cette qualité pour la totalité des parts sociales dépendant de la communauté dissoute, à charge par lui de procéder par d'autres attributions éventuelles au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou ex-conjoint.

ARTICLE 14. RETRAIT D'UN ASSOCIE

1. Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, après une autorisation donnée par la collectivité des associés statuant à la majorité prévue à l'article 25.

La décision collective devra être prise au plus tard dans un délai de trois (3) mois à compter de la demande de retrait.

Le retrait pourra également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

2. A moins qu'il ne soit fait application des dispositions de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément au prix statutaire indiqué à l'article 11.2.3. avec pour précision que pour l'établissement de ce prix statutaire, la date d'arrêté des comptes annuels de la Société sera la date du 31 décembre de l'année précédant celle de la demande de retrait de l'associé.

L'associé qui se retire ne peut prétendre en tout état de cause à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se retrouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la Société.

ARTICLE 15. AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie à la Société, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts, son intention de devenir lui-même associé pour la moitié des parts communes souscrites ou acquises, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par une décision collective des associés.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans le délai de trois (3) mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément dudit conjoint est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE 16. NANTISSEMENT

Le nantissement des parts sociales doit être effectué par acte authentique ou sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Il n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Tout projet de nantissement peut être soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les projets de cessions de parts.

Le consentement au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales si cette réalisation est notifiée un (1) mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue entre eux, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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

3. Lorsque les associés n'ont pas donné leur consentement au nantissement ou lorsque l'associé débiteur a omis de leur notifier ce nantissement, la mise en vente des parts nanties doit être notifiée à la Société et aux associés un (1) mois avant la vente. Dans ce délai, les associés peuvent décider soit de l'acquisition des parts dans les conditions prévues à l'article 11 des présents statuts, soit de la dissolution de la Société. Si la vente forcée a lieu, les associés ou la Société elle-même peuvent exercer la faculté de substitution, conformément au paragraphe 2 ci-dessus.

Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 17. DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif et dans la répartition des bénéfices sociaux, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent ; la propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

2. A défaut de convention contraire dûment notifiée à la Société, conformément à l'article 1844 du Code civil, si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, celui du nu-propriétaire ou de l'usufruitier qui ne dispose pas du droit de vote conformément aux stipulations ci-dessus, bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que celui qui en dispose aux décisions collectives de la Société, auxquelles il assiste sans voix délibérative, mais avec voix consultative. Si sa position est contraire à celle adoptée par le titulaire du droit de vote, mention pourra en être faite à sa demande dans le procès-verbal. Il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

3. Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

4. Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés est tenu indéfiniment des dettes sociales conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

5. S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18. NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DU OU DES GERANTS

1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, et nommés à l'exception des premiers gérants désignés ci-après, par décision collective des associés.

2. Les fonctions du gérant cessent par son décès, son interdiction, sa faillite personnelle, sa démission, sa révocation par décision collective des associés qui entraîne la modification des statuts.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la Société ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la Société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3. Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la Société.

4. Le ou les gérants doivent consacrer tout le temps et tous les soins nécessaires aux affaires de la Société.

ARTICLE 19. POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, un gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Dans ses rapports avec les tiers, il jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun des autres de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

Tout gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

Par exception à ce qui précède, requiert l'autorisation préalable de la collectivité des associés dans les conditions définies à l'article 25.2 des présents statuts (Décision collective extraordinaire) ou, la signature conjointe de tous les cogérants à l'acte concerné :

- La souscription par le ou les gérants d'emprunts ou concours bancaires servant à financer des investissements dans le respect de l'objet social, et dont le montant, par opération, excéderait la somme de quinze mille euros (15 000,00 €),
- La souscription ou fourniture de garantie(s), sureté(s), inscription(s) ou privilège(s) portant sur les actifs appartenant à la Société, et dont le montant, par opération, excéderait la somme de quinze mille euros (15 000,00 €),
- La souscription et la résiliation d'un bail commercial et/ou professionnel, ainsi que toute modification substantielle d'un bail en cours d'exécution,
- La cession d'un bien ou droit immobilier supérieur à quinze mille euros (15 000,00 €).

ARTICLE 20. REMUNERATION DE LA GERANCE

Les associés peuvent décider, s'il y a lieu, d'allouer une rémunération au(x) gérant(s) ; dans l'affirmative, ils en fixent le montant ou les modalités de calcul et le mode de paiement.

En tout état de cause, le ou les gérants ont droit au remboursement de leurs frais de déplacement et de représentation et ce, sur production des pièces justificatives correspondantes.

ARTICLE 21. RESPONSABILITE DES GERANTS

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 22. RESERVE

TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23. OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et de révoquer les gérants, d'agréer de nouveaux associés et de modifier les statuts.

ARTICLE 24. MODE DE CONSULTATION

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Assemblée Générale

L'assemblée générale est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant, peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois, à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre simple ou recommandée adressée quinze (15) jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous les documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

Consultation écrite

1. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "OUI" ou "NON".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

2. Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé ne peut se faire représenter que par un autre associé justifiant de son pouvoir ou par son conjoint. En cas d'indivision ou si une part est grevée d'un usufruit, il sera fait application des dispositions de l'article 18 ci-dessus.

3. Les procès-verbaux sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuillets mobiles également côtés et paraphés, conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Acte

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu au paragraphe ci-dessus. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-

même est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 25. DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES / EXTRAORDINAIRES – MAJORITE

25.1. Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ci-après :

- l'approbation annuelle des comptes de l'exercice écoulé et affectation des résultats,
- la distribution de réserves,

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 29 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité simple des voix attachées aux parts composant le capital social.

25.2. Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés ayant pour objet :

- la nomination ou la révocation d'un gérant,
- toutes décisions ayant pour objet ou conséquence la modification des statuts,
- l'agrément de nouveaux associés ou le retrait d'un associé,
- la dissolution de la Société, la désignation du liquidateur,
- l'examen du compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs(s) et la décharge de son ou leur mandat, constater la clôture de la liquidation,
- la transformation de la Société,
- toutes les décisions non visées à l'article 25.1.

Sauf dispositions contraires des statuts ou de la Loi, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité de soixante pour cent (60%) des voix.

25.3. Autres questions intéressant la marche des affaires sociales

La collectivité des associés pourra être également invitée à statuer sur toute autre question intéressant la marche des affaires sociales qui ne serait pas de sa compétence exclusive. La décision qui serait prise par les associés sur une telle question serait par nature ordinaire.

ARTICLE 26. RESERVE

ARTICLE 27. DROIT DE COMMUNICATION 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 auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la Société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non-gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la Société. La nature de ces

documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES

ARTICLE 28. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au **31 décembre 2019**.

ARTICLE 29. COMPTES – RAPPORTS DE LA GERANCE

La Société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des usages dans l'activité exercée. A la clôture de l'exercice, la gérance dresse les comptes permettant de dégager le résultat et établit le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé et comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 30. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires, constituent le bénéfice net.

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

Après approbation du rapport de la gérance, ce bénéfice distribuable est à la disposition des associés et réparti à proportion des droits de chacun d'eux dans le capital social. Il peut, pareillement, sur proposition de la gérance, être affecté, en tout ou en partie, à toutes réserves générales ou spéciales dont les associés décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu, ou encore être reporté à nouveau.

Si les comptes d'un exercice social se soldent par une perte comptable, il appartient alors aux associés, soit de reporter à nouveau cette perte sur le ou les exercices suivants en vue d'être amortie par les premiers bénéfices ultérieurs, soit de la faire supporter par eux immédiatement, selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes.

ARTICLE 31. COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les associés peuvent, avec le consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la Société en compte de dépôt ou en compte courant.

Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'un commun accord entre la gérance et les titulaires. Dans le cas où l'avance est faite par la gérance unique, ces conditions sont déterminées d'accord entre elle et les associés.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 32. DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la Société.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "SOCIETE EN LIQUIDATION" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 33. LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage du boni de liquidation est affecté entre les associés au prorata de leurs parts.

Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Si la liquidation de la Société se solde par une perte, celle-ci doit être supportée par les associés au prorata de leurs parts.

Au cas où la clôture de la liquidation ne serait pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé pourrait saisir le Tribunal, qui ferait procéder à la liquidation ou, si celle-ci était commencée, à son achèvement.

Statuts Modifiés par décisions unanimes des associés en date du 1^{er} mars 2024