



# *Notaire*

Mise à jour des statuts  
Société civile immobilière 2APE  
du 20 février 2024

SELARL ALAIN HUNAUT

Successeur de Maître Soulis

3, RUE JOSEPH HERVOUËT - BP 155 - 44144 CHÂTEAUBRIANT CEDEX

**TÉL. 02 40 81 11 15** - FAX 02 40 28 17 65

Email : [office.hunault@notaires.fr](mailto:office.hunault@notaires.fr)

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
LE VINGT FEVRIER

Maître Alain HUNAUT, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "ALAIN HUNAUT" titulaire d'un office notarial dont le siège est à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique), 3, rue Joseph Hervouët, immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 44057,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "2APE"**

**A LA REQUETE DE :**

Monsieur Pascal Paul Joseph **BIORET**, Chef d'entreprise, et Madame Anne Marie Thérèse **LEGRAIS**, Assistante comptable, demeurant ensemble à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 Rue Eugène Rivière.

Nés

Monsieur Pascal **BIORET** à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) le 4 avril 1963.

Madame Anne **LEGRAIS** à POUANCE (Maine-et-Loire) le 21 février 1963.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) le 6 septembre 1986.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Emmanuelle Charlotte **BIORET**, responsable RH, demeurant à TREILLIERES (Loire-Atlantique) 15 ter chemin de Bataille, célibataire.

Née à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) le 2 septembre 1987.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.



Partenaire de Monsieur Ammar GOULAMHOUSSEN, aux termes d'un pacte civil de solidarité enregistré au Tribunal d'instance de NANTES (Loire-Atlantique), le 4 septembre 2015, et mentionné en marge de son acte de naissance le 10 septembre 2015.

Monsieur Alexandre Maxime **BIORET**, commercial, demeurant à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 rue Eugène Rivière, célibataire.  
Né à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) le 19 avril 1993.  
De nationalité française.  
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.  
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

La Société dénommée **TBR TRANSPORTS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 60.000,00 € ayant son siège social à LE CELLIER (Loire-Atlantique) 100 route des Relandières identifiée sous le numéro SIREN 810 891 796 RCS NANTES.

Ci-après dénommés « LE REQUERANT ».

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Monsieur Pascal BIRET et Madame Anne BIRET sont ici présents.

Madame Emmanuelle BIRET est ici présente.

Monsieur Alexandre BIRET est ici présent.

La Société dénommée TBR TRANSPORTS est ici représentée par Madame Laurine BOUCHERIE, clerk de la SELARL « ALAIN HUNAULT », élisant domicile en cette qualité à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique), 3 rue Joseph Hervouët, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Serge BIRET, aux termes d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

Monsieur Serge BIRET, agissant lui-même en sa qualité de gérant de la société dénommée SBM, société à responsabilité limitée au capital social de 1.000.000,00 €, ayant son siège social à SAINT-JORY (31790) 11 chemin de Casselèvres, identifiée sous le numéro SIREN 810 891 796 RCS NANTES.

La société dénommée SBM agissant en sa qualité de Présidente de la société TBR TRANSPORTS.

Etant ici précisé que l'ensemble des associés de la société par actions simplifiée TBR TRANSPORTS, de la société à responsabilité limitée SBM et de la société civile immobilière 2APE ont donné tous pouvoirs à Monsieur Serge BIRET, avec faculté de subdéléguer, aux fins d'intervenir aux présentes, aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale demeuré ci-annexé.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

### **EXPOSE**

✓

1ent - Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Antoine BIRGAND, notaire à CARQUEFOU, en date du 26 février 2021, régulièrement enregistré, LE REQUERANT a constitué, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation, une société civile immobilière dénommée « 2APE », au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), ayant son siège social à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique), 27 rue Eugène Rivière, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 894 679 182.

Ladite société ayant pour objet social :

*« - La propriété et la gestion, à titre civil, de tous biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toutes participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent ;*

*- L'acquisition, la location, la location-vente, la sous-location, la propriété ou copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou de rénovation, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles;*

*- La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;*

*- La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que sa réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;*

*- L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;*

*- L'administration et la gestion, directe ou indirecte, incluant l'achat et la vente, de tous supports de placements financiers, tels que valeurs mobilières, parts d'OPCVM... et de toutes liquidités en Euro ou en devise étrangère,*

*- L'obtention de toutes ouvertures de crédits notamment par crédit-bail et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire ; toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire ;*

*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, exceptionnellement d'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment aux moyens de ventes, échanges ou apports en sociétés. »*

Dont le capital social a été divisé en MILLE (1 000) parts, de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, savoir :

- Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts numérotées de 1 à 300.
- Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts numérotées de 301 à 600.
- Madame Emmanuelle BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 601 à 790.
- Monsieur Alexandre BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 791 à 980.

✓

- La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts numérotées de 981 à 1000.

**2ent** – Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain HUNAULT, notaire à CHATEAUBRIANT, le 20 février 2024, Monsieur Pascal BIORET et Madame Anne BIORET née LEGRAIS ont fait donation à titre de partage anticipé au profit de leurs deux enfants, Madame Emmanuelle BIORET et Monsieur Alexandre BIORET, susnommés, de la nue-propiété de six-cents (600) parts sociales dans la société civile immobilière dénommée « 2APE » susnommée, soit trois-cents (300) parts chacun, d'une valeur unitaire en pleine propriété de UN EURO (1,00 €).

Conformément à l'article 669 du Code général des impôts et compte-tenu de l'âge des donateurs au jour de la donation, la valeur totale des biens donnés en nue-propiété s'élève à TROIS-CENTS EUROS (300,00 €), savoir :

- Par Monsieur Pascal BIORET, une valeur en nue-propiété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €),
- Par Madame Anne BIORET, une valeur en nue-propiété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Aux codonataires, par égales parts entre eux à concurrence de la moitié chacun, soit :

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Monsieur Pascal BIORET, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €) chacun,
- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Madame Anne BIORET née LEGRAIS, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €) chacun.

**CECI EXPOSE, il est passé à la mise à jour des statuts :**

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES**

### **ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL**

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

### **ARTICLE 2 . OBJET**

La société a pour objet :

- La propriété et la gestion, à titre civil, de tous biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toutes participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent ;
- L'acquisition, la location, la location-vente, la sous-location, la propriété ou copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou de rénovation, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles;

Y

- La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;

- La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que sa réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

- L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;

- L'administration et la gestion, directe ou indirecte, incluant l'achat et la vente, de tous supports de placements financiers, tels que valeurs mobilières, parts d'OPCVM... et de toutes liquidités en Euro ou en devise étrangère,

- L'obtention de toutes ouvertures de crédits notamment par crédit-bail et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire ; toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire ;

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, exceptionnellement d'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment aux moyens de ventes, échanges ou apports en sociétés.

### **ARTICLE 3 . DENOMINATION**

La dénomination sociale est : 2APE.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

### **ARTICLE 4 . SIEGE**

Le siège social est fixé à : CHATEAUBRIANT (44110), 27 Rue Eugène Rivière.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

### **ARTICLE 5 . DUREE**

#### **Durée**

La société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années**.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

**Prorogation**

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

**TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

**ARTICLE 6 . APPORTS**

**Apport en numéraire**

Monsieur Pascal BIORET apporte la somme de TROIS CENT EUROS (300,00 EUR)

Madame Anne Marie LEGRAIS apporte la somme de TROIS CENT EUROS (300,00 EUR)

Madame Emmanuelle BIORET apporte la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (190,00 EUR)

Monsieur Alexandre BIORET apporte la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (190,00 EUR)

La société TBR TRANSPORTS apporte la somme de VINGT EUROS (20,00 EUR)

Soit au total la somme de MILLE EUROS (1000€) correspondant à 1000 parts sociales, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il sera ci-après exposé.

La somme versée par Monsieur et Madame Pascal BIORET provient de fonds communs.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Cette somme sera déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès d'un établissement bancaire.

✓

### **Libération des apports**

#### **Souscription :**

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

#### **Libération des parts sociales :**

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

#### **Apports en numéraire**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

#### **Apports en nature**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

### **Total des apports**

La valeur totale des apports est de : mille euros (1.000,00 eur).

### **ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts numérotées de 1 à 300.
- Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts numérotées de 301 à 600.

✓

- Madame Emmanuelle BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 601 à 790.
- Monsieur Alexandre BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 791 à 980.
- La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts numérotées de 981 à 1000.

> Par suite de la donation à titre de partage anticipé de la nue-propiété de six-cents (600) parts sociales par Monsieur Pascal BIORET et Madame Anne BIORET née LEGRAIS, susnommés, au profit de Madame Emmanuelle BIORET et Monsieur Alexandre BIORET, constatée suivant acte reçu par Maître Alain HUNAUT, notaire à CHATEAUBRIANT, le 20 février 2024, l' « Article 7. Capital social » est modifié de la manière suivante :

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 1 à 300.
- Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 301 à 600.
- Madame Emmanuelle BIORET à concurrence :
  - de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 601 à 790.
  - de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 1 à 150 et de 301 à 450.
- Monsieur Alexandre BIORET à concurrence :
  - de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 791 à 980.
  - de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 151 à 300 et de 451 à 600.
- La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 981 à 1000.

## **ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL**

### **Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

✓

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

### **Droit préférentiel de souscription**

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propiété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

### **Pacte de préférence en cas de démembrement de parts**

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

### **ARTICLE 9 . REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur le bien.

### **Transformation de la société**

La transformation de la présente société en société ou en groupement d'une autre forme exige l'accord unanime des associés.

✓

### **TITRE III . PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

##### **Cas général**

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

##### **Obligation de respecter les statuts**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

##### **Personne protégée – Mineur – Majeur**

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

##### **Indivision**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par

✓

l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

### **Démembrement**

En cas de démembrement portant sur les parts sociales, il est prévu ce qui suit :

#### > **Droit de vote du nu-proprétaire** :

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sous réserve du droit de participation de l'usufruitier ci-après défini, pour la décision suivante :

- exclusion d'un associé nu-proprétaire.

#### > **Droit de vote cumulatif de l'usufruitier et du nu-proprétaire** :

Le droit de vote appartient conjointement à l'usufruitier et au nu-proprétaire pour les décisions suivantes :

- dissolution anticipée de la société,
- changement de forme de la société,
- prorogation de la société,
- changement de nationalité,
- augmentation des engagements des associés,

En cas de désaccord, il est considéré que les titulaires conjoints du droit de vote se sont abstenus.

#### > **Droit de vote de l'usufruitier** :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée générale du nu-proprétaire ci-après défini, pour les décisions suivantes :

- changement ou extension du siège social,
- vente d'un actif
- Achat d'un actif
- mise en réserve des bénéfices sociaux,
- vente de tout actif social,
- affectation, répartition et distribution des bénéfices sociaux ordinaires et exceptionnels, précision étant ici faite qu'en cas de distribution d'un bénéfice exceptionnel provenant de la vente d'un actif, sa répartition devra se faire, sauf accord différent de l'ensemble des usufruitiers et nus-proprétaires, au prorata des droits de chacun, l'usufruit devant être estimé sur la base de l'évaluation fiscale.
- agrément d'un nouvel associé
- et pour toutes les décisions non visées au présent article.

✓

**En ce qui concerne la vente d'un bien immobilier appartenant à la société il est ici précisé que le droit de vote appartenant à l'usufruitier est limité dans les conditions suivantes :**

**Il devra réemployer le prix de vente au nom de la société civile immobilière dans une acquisition immobilière ou dans un placement sécurisé (monétaire, obligation, SCPI). Tout autre placement devra faire l'objet d'un accord des nus-proprétaires donné à la majorité des trois quarts des associés.**

**> Droit de participation aux assemblées :**

L'usufruitier et le nu-proprétaire doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles ils n'exercent pas de droit de vote.

A cette fin, ils bénéficient du droit d'information et du droit de communication. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote et peuvent obtenir que soient consignés dans les procès-verbaux leurs observations éventuelles. La même faculté leur est accordée en cas de consultation écrite.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

**ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT –  
REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

**Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

**Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.**

**Cependant, dans l'hypothèse où cette mutation se ferait par donation de parts de l'un des associés vers un ou plusieurs de ses héritiers de premier rang, seule la majorité simple serait requise.**

✓

### **Procédure d'agrément**

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

✓

### **Retrait d'associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

### **Nantissement – Réalisation forcée**



Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'un nantissement.

## **ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES**

**Tout ayant droit, héritier ou légataire, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.**

**Par exception à ce qui précède, tout ayant droit ayant déjà la qualité d'associé n'aura pas à obtenir l'agrément de la collectivité des associés.**

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

## **TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ**

### **CHAPITRE I : GERANCE**

#### **ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – VACANCE**

##### **Nomination**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

##### **Révocation**

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

✓

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

### **Démission**

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

### **Vacance**

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

### **Publicité**

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Par exception et conformément à l'article 25 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

## **ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES**

### **Pouvoirs**

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

✓

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

### **Responsabilité**

I. - 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 fautes, 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.

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

### **Information des associés**

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

✓

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

## **CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES**

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

### **ARTICLE 16 . CONVOCATION**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

### **ARTICLE 17 . PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION**

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

### **ARTICLE 18 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

✓

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

**Les associés mineurs pourront être valablement représentés par un seul de leur parent (s'agissant d'un acte d'administration).**

### **ARTICLE 19 . TENUE DES ASSEMBLEES**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

### **ARTICLE 20 . PROCES-VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

### **ARTICLE 21 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;

✓

• l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

**L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.**

**Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.**

#### **ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

**Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.
- Vendre des biens immobiliers dépendant de la société.

#### **ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

## **TITRE V - COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL**

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

### **ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT**

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

**En cas de démembrement portant sur des parts sociales et de vente d'un immeuble appartenant à la société, les usufruitiers des parts pourront seuls décider de l'affectation du résultat exceptionnel en résultant, après paiement de l'éventuel impôt de plus-value.**

**S'ils décident de le distribuer, il sera réparti entre l'usufruitier et le nu-proprétaire en fonction de la valeur fiscale de l'usufruit à la date de la décision de la distribution.**

**Toute autre répartition, ou la constitution d'un quasi-usufruit, ne pourra intervenir qu'avec l'accord du nu-proprétaire des parts.**

V-

## **TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 26 . COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

### **ARTICLE 27 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE**

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

### **ARTICLE 28 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

✓

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

## **ARTICLE 29 . LIQUIDATION**

### **I - Effets de la dissolution**

La Société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste néanmoins pour les besoins de cette liquidation jusqu'à la publication de sa clôture.

### **II - Nomination et mission du liquidateur**

La Société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution.

Les associés peuvent toutefois préférer nommer, par décision collective ordinaire, un ou plusieurs autres liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Ces derniers accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs peuvent être révoqués ou remplacés par décision collective des associés, de nature ordinaire ; la nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; Il poursuit s'il le juge



opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidations.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

### **III - Responsabilité des liquidateurs**

Le ou les liquidateurs sont responsables à l'égard de la société et des tiers, des conséquences dommageables des fautes par eux commises dans l'exercice de leurs fonctions.

### **IV - Droits et obligations des associés**

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives. Le ou les associés liquidateurs peuvent prendre part aux décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour exercer en leur lieu et place leurs fonctions telles qu'elles résultent des présents statuts. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

### **V - Commissaires aux comptes**

La dissolution de la société ne met pas fin aux fonctions des commissaires aux comptes, s'il en existe.

### **VI - Clôture de la liquidation - Répartition – Attributions**

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des sommes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés, de l'actif net existant, ou boni de liquidation, dans la même proportion que leur participation aux bénéfices, après paiement des dettes et remboursement du capital social.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

**En cas de démembrement portant sur les parts sociales, le solde ou le boni de liquidation sera réparti entre l'usufruitier et le nu-proprétaire en fonction de la valeur fiscale de l'usufruit à la date de l'approbation des comptes définitifs de liquidation. Toute autre répartition ou la constitution d'un quasi-usufruit ne pourra intervenir qu'avec l'accord du nu-proprétaire des parts.**

### **ARTICLE 30 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

### **ARTICLE 31 . CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr)

Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE**

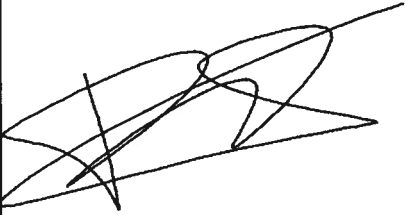
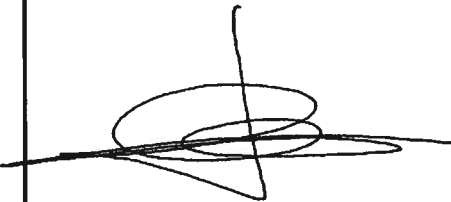
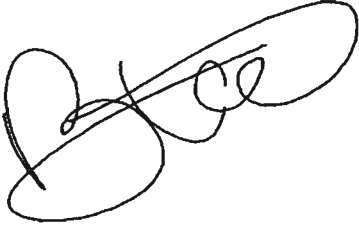
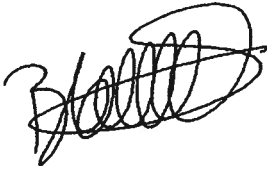
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

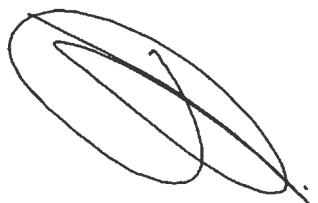
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

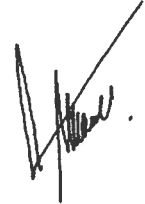
✓

## Recueil de signatures par Me. Alain HUNAUT

<p>M. Pascal Paul Joseph BIORET A signé A l'office Le 20 février 2024</p>	
<p>M. Alexandre Maxime BIORET A signé A l'office Le 20 février 2024</p>	
<p>Mme Emmanuelle Charlotte BIORET A signé A l'office Le 20 février 2024</p>	
<p>Mme Anne Marie Thérèse LEGRAIS A signé A l'office Le 20 février 2024</p>	

✓

<p>Mme Laurine BOUCHERIE, représentante de TBR TRANSPORTS A signé A l'office Le 20 février 2024</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p>et le notaire Me HUNAUT Alain A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE VINGT FÉVRIER</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

✓

**PROCURATION POUR INTERVENIR A UN ACTE  
DE DONATION-PARTAGE ET DE MISE À JOUR DE  
STATUTS**

**PAR**

Monsieur Serge Frédéric Martial BIORET, Président de groupe, époux de Madame Virginie Charlotte Marie TREMION demeurant à DIEUPENTALE (Tarn-et-Garonne) 11 Rue Cap del Barry.

Né à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) le 28 février 1969.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

Agissant en sa qualité de gérant de la société SBM, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000,00 € ayant son siège social à SAINT JORY (Haute-Garonne) 11 chemin de Casselèvres identifiée sous le numéro SIREN 521 707 653 RCS TOULOUSE.

La société dénommée SBM étant elle-même Présidente de la société dénommée TBR TRANSPORTS, Société par actions simplifiée au capital de 60.000,00 € ayant son siège social à LE CELLIER (Loire-Atlantique) 100 route des Relandières identifiée sous le numéro SIREN 810 891 796 RCS NANTES.

**AU PROFIT DE**

Madame Laurine BOUCHERIE, clerc de la SELARL « ALAIN HUNAUT », élisant domicile en cette qualité à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique), 3 rue Joseph Hervouët,

Ou à défaut tout collaborateur de l'étude de Maître Alain HUNAUT, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "ALAIN HUNAUT" titulaire d'un office notarial dont le siège est à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique), 3, rue Joseph Hervouët, immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 44057,

Ci-après dénommé(s) 'LE MANDATAIRE'

✓

JB

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

### **EXPOSE**

LE MANDANT est associé et gérant de la société dénommée SBM, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000,00 € ayant son siège social à SAINT JORY (Haute-Garonne) 11 chemin de Casselèvres identifiée sous le numéro SIREN 521 707 653 RCS TOULOUSE.

La société dénommée SBM étant elle-même Présidente de la société TBR TRANSPORTS Société Anonyme au capital de 60.000,00 € ayant son siège social à LE CELLIER (Loire-Atlantique) 100 route des Relandières identifiée sous le numéro SIREN 810 891 796 RCS NANTES.

La société dénommée TBR TRANSPORTS étant elle-même associée de la société dénommée 2APE, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 rue Eugène Rivière identifiée sous le numéro SIREN 894 679 182 RCS NANTES.

### **POUVOIRS**

LE MANDANT ne pouvant intervenir en personne aux actes, donne pouvoir spécial au MANDATAIRE à l'effet :

- **D'intervenir à un acte de donation-partage de parts sociales de la société civile immobilière « 2APE »** Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 rue Eugène Rivière identifiée sous le numéro SIREN 894 679 182 RCS NANTES,

Dans les conditions qui suivent :

Donation à titre de partage anticipé, par Monsieur Pascal BIORET et Madame Anne BIORET, son épouse, de la nue-propiété de six-cents (600) parts sociales dans la société civile immobilière dénommée « 2APE » susnommée, soit trois-cents (300) parts chacun, d'une valeur unitaire en pleine propriété de UN EURO (1,00 €).

- Par Monsieur Pascal BIORET, une valeur en nue-propiété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €),

- Par Madame Anne BIORET, une valeur en nue-propiété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Au profit de Monsieur Alexandre BIORET et Madame Emmanuelle BIORET, susnommés, qui acceptent expressément, à concurrence de la moitié chacun, soit :

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Monsieur Pascal BIORET, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €),

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Madame Anne BIORET née LEGRAIS, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €).

**Afin de donner son agrément à ladite opération, conformément à l'article 11 des statuts de la SCI « 2APE », en représentation de la société dénommée TBR TRANSPORTS, détentrice de 20 parts sociales dans la société civile immobilière « 2APE ».**

13

✓

Etant ici précisé que l'ensemble des associés de la société TBR TRANSPORTS a donné son accord à ladite opération, aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale en date de ce jour.

**- D'intervenir à l'acte de mise à jour authentique des statuts de la SCI « 2APE », afin de modifier l'article 7** relatif à la répartition du capital social, subséquent à la donation-partage dont il est fait référence ci-dessus, de la manière suivante :

Le capital social était initialement divisé en MILLE (1000) parts, réparties comme suit :

- Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts numérotées de 1 à 300.
- Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts numérotées de 301 à 600.
- Madame Emmanuelle BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 601 à 790.
- Monsieur Alexandre BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 791 à 980.
- La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts numérotées de 981 à 1000.

La nouvelle répartition des parts sociales est la suivante :

**« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).*

*Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

- *Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 1 à 300.*
- *Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 301 à 600.*
- *Madame Emmanuelle BIORET à concurrence :*
  - *de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 601 à 790.*
  - *de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 1 à 150 et de 301 à 450.*
- *Monsieur Alexandre BIORET à concurrence :*
  - *de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 791 à 980.*
  - *de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 151 à 300 et de 451 à 600.*
- *La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 981 à 1000. »*

Le reste des statuts demeure inchangé.

- Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

✓

16

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**MULTI REPRESENTATION**

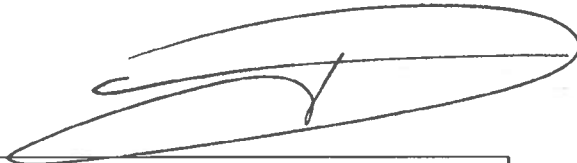
A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, ci-après littéralement retranscrites :

*« En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.*

*En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »*

Fait à  
Le

*lu et approuvé Bon pour  
pouvoir  
Toussaint le 19/2/24*



N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;
- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

SBM  
11 Chemin de Casseblères  
SARL au capital de 50 000 €  
Siret 521 707 653 0023 - APE C.23.2

*✓ SB*

**« TBR TRANSPORTS »**  
**SAS au capital de 60.000 euros**  
**100 route des Relandières**  
**44850 LE CELLIER**  
**RCS NANTES 810 891 796**

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS**

**DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
Le SEIZÉ FEVRIER

Les associés de la Société dénommée TBR TRANSPORTS, Société par actions simplifiée au capital de 60.000,00 € ayant son siège social à LE CELLIER (Loire-Atlantique) 100 route des Relandières identifiée sous le numéro SIREN 810 891 796 RCS NANTES, se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation régulière de la gérance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Serge BIORET, représentant légal de la société SBM nommée ci-après, laquelle est Présidente de la SAS TBR TRANSPORTS.

**ASSOCIES - PRESENCE - REPRESENTATION**

**Int - La société SBM, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000,00 € ayant son siège social à SAINT JORY (Haute-Garonne) 11 chemin de Casselèvres identifiée sous le numéro SIREN 521 707 653 RCS TOULOUSE.**

Ladite société étant propriétaire de 39 600 actions dans la société TBR TRANSPORTS.

Laquelle société SBM étant ici représentée par :

✓

SB VB  
SB VB

\* Monsieur Serge BIORET susnommé propriétaire de :  
 - 270 parts sociales en usufruit, numérotées de 46 à 180 et de 226 à 360,  
 - 540 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 361 à 900.

\* Monsieur Valentin BIORET, propriétaire de :  
 - 45 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 45,  
 - 135 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 46 à 180,

\* Monsieur Victor BIORET, propriétaire de :  
 - 45 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 181 à 225,  
 - 135 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 226 à 360.

En leur qualité d'associés de ladite société.

**2ent - Monsieur Pascal BIORET** demeurant à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 Rue Eugène Rivière.  
 Propriétaire de 20 400 actions.

Le président constate que l'assemblée est régulièrement constituée et déclare qu'elle peut valablement délibérer et prendre des décisions.

## ORDRE DU JOUR

### IENT - INTERVENIR À UN ACTE DE DONATION DE PARTS SOCIALES DANS LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE 2APE

Les actionnaires de la société TBR TRANSPORTS ont eu connaissance du projet de donation-partage de parts sociales de la société civile immobilière « 2APE », Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 rue Eugène Rivière identifiée sous le numéro SIREN 894 679 182 RCS NANTES, dans les conditions qui suivent :

Donation à titre de partage anticipé, par Monsieur Pascal BIORET et Madame Anne BIORET, son épouse, de la nue-propriété de six-cents (600) parts sociales dans la société civile immobilière dénommée « 2APE » susnommée, soit trois-cents (300) parts chacun, d'une valeur unitaire en pleine propriété de UN EURO (1,00 €).

- Par Monsieur Pascal BIORET, une valeur en nue-propriété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €),

- Par Madame Anne BIORET, une valeur en nue-propriété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Au profit de Monsieur Alexandre BIORET et Madame Emmanuelle BIORET, susnommés, qui acceptent expressément, à concurrence de la moitié chacun, soit :

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Monsieur Pascal BIORET, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €),

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Madame Anne BIORET née LEGRAIS, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €).

Conformément à l'article 11 des statuts de la société « 2APE », ce projet nécessite l'agrément de l'ensemble de ses associés, savoir :

✓

JS VB

VB VB

- soit par une notification par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire,
- soit par l'intervention unanime de tous les associés à l'acte de cession.

La société TBR TRANSPORTS étant détentrice de 20 parts sociales dans la société civile immobilière « 2APE », son intervention à l'acte de donation est nécessaire.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**Par le présent vote, il est agréé le projet de donation de parts sociales qui leur a été transmis.**

**2ENT – AUTORISER LA MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE 2APE**

Par suite de l'acte de donation à titre de partage anticipé dont les conditions ont été énoncées ci-dessus, est soumise au vote de l'assemblée la modification de l'article 7 des statuts.

Le capital social était initialement divisé en MILLE (1000) parts, réparties comme suit :

- Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts numérotées de 1 à 300.
- Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts numérotées de 301 à 600.
- Madame Emmanuelle BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 601 à 790.
- Monsieur Alexandre BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 791 à 980.
- La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts numérotées de 981 à 1000.

La nouvelle répartition des parts sociales est la suivante :

**« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).*

*Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

- *Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 1 à 300.*
- *Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 301 à 600.*
- *Madame Emmanuelle BIORET à concurrence :*
  - *de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 601 à 790.*
  - *de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 1 à 150 et de 301 à 450.*
- *Monsieur Alexandre BIORET à concurrence :*
  - *de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 791 à 980.*

✓

VB  
VB  
VB

- de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 151 à 300 et de 451 à 600.





• La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts numérotées de 981 à 1000. »

**Cette résolution est adoptées à l'unanimité.**

**3ENT – POUVOIRS À DONNER**

Approbation des pouvoirs donnés à Monsieur Serge BIORET, surnommé ou Monsieur Pascal BIORET, actionnaire, avec faculté de délégation, à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous seing privé ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées pour le compte de la société civile immobilière « 2APE », savoir dépôt au greffe du tribunal de commerce de NANTES de l'acte de donation et des statuts modifiés.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

<p>Pour le compte de la société SBM, son représentant légal, Monsieur Serge BIORET</p> 	<p>Pour le compte de la société SBM, Monsieur Valentin BIORET, associé</p> 
<p>Pour le compte de la société SBM, Monsieur Victor BIORET, associé</p> 	<p>Monsieur Pascal BIORET, associé</p> 

✓  
SB VB  
VB

« 2APE »  
SCI au capital de 1.000,00 €  
27 rue Eugène Rivière  
44110 CHATEAUBRIANT  
894 679 182 RCS NANTES

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
Le SEIZE FEVRIER

Les associés de la Société dénommée 2APE, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 rue Eugène Rivière identifiée sous le numéro SIREN 894 679 182 RCS NANTES, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation régulière de la gérance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Pascal BIORET en sa qualité de co-gérant.

**ASSOCIES - PRESENCE - REPRESENTATION**

1ent - Monsieur Pascal Paul Joseph BIORET et Madame Anne Marie Thérèse LEGRAIS demeurant ensemble à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 Rue Eugène Rivière.

Propriétaires de 600 parts, savoir :  
Monsieur, 300 parts sociales, numéros 1 à 300,  
Madame, 300 parts sociales, numéros 301 à 600.  
Tous deux ici présents,

2ent - Madame Emmanuelle Charlotte BIORET demeurant à TREILLIERES (Loire-Atlantique) 15 ter chemin de Bataille.  
Propriétaire de 190 parts, numéros 601 à 790,  
Ici présente.

3ent - Monsieur Alexandre Maxime BIORET demeurant à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) 27 rue Eugène Rivière,

✓  
AB  
ANB  
Ph  
LB  
GB

Propriétaire de 190 parts, numéros 791 à 980,  
Ici présent.

4ent - La Société dénommée TBR TRANSPORTS, Société par Actions Simplifiée au capital de 60.000,00 € ayant son siège social à LE CELLIER (Loire-Atlantique) 100 route des Relandières identifiée sous le numéro SIREN 810 891 796 RCS NANTES,

Représentée par Monsieur Serge Frédéric Martial BIORET, ici présent, demeurant à DIEUPENTALE (Tarn-et-Garonne) 11 Rue Cap del Barry, lequel agit en sa qualité de représentant légal de la société SBM, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000,00 € ayant son siège social à SAINT JORY (Haute-Garonne) 11 chemin des Casselèvres identifiée sous le numéro SIREN 521 707 653 RCS TOULOUSE, laquelle société SBM est Présidente de la société TBR TRANSPORT,

Propriétaire de 20 parts, numéros 981 à 1.000.

Le président constate que l'assemblée est régulièrement constituée et déclare qu'elle peut valablement délibérer et prendre des décisions.

## ORDRE DU JOUR

### 1ENT - DONATION DE PARTS SOCIALES

Le gérant, Monsieur Pascal BIORET avait exposé il y a quelque temps aux associés de la société son projet de donner avec son épouse, Madame Anne LEGRAIS, en nue-propiété l'ensemble de leurs parts sociales à leurs deux enfants, Madame Emmanuel et Monsieur Alexandre BIORET, lesquels sont également associés de la société « 2APE ».

Conformément à l'article 11 des statuts de la société, une mutation des parts sociales par donation par l'un des associés vers un ou plusieurs de ses héritiers de premier rang, nécessite la majorité simple des associés.

Par suite, il est porté à l'ordre du jour l'autorisation de cette donation de parts sociales dans les termes suivants :

Donation à titre de partage anticipé, par Monsieur Pascal BIORET et Madame Anne BIORET, son épouse, de la nue-propiété de six-cents (600) parts sociales dans la société civile immobilière dénommée « 2APE » susnommée, soit trois-cents (300) parts chacun, d'une valeur unitaire en pleine propriété de UN EURO (1,00 €).

Conformément à l'article 669 du Code général des impôts et compte-tenu de l'âge des donateurs, la valeur totale des biens donnés en nue-propiété s'élève à TROIS-CENTS EUROS (300,00 €), savoir :

- Par Monsieur Pascal BIORET, une valeur en nue-propiété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €),
- Par Madame Anne BIORET, une valeur en nue-propiété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Au profit de Monsieur Alexandre BIORET et Madame Emmanuelle BIORET, susnommés, qui acceptent expressément, à concurrence de la moitié chacun, soit :

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Monsieur Pascal BIORET, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €),

✓ AB JB ph  
AMB CB

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Madame Anne BIORET née LEGRAIS, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €).

Cette donation sera régularisée par acte authentique devant Maître Alain HUNAULT, notaire à CHATEAUBRIANT, le 20 février 2024.

### 2ENT - MODIFICATION STATUTAIRE

Par suite de l'acte de donation à titre de partage anticipé dont les conditions ont été énoncées ci-dessus, est soumise au vote de l'assemblée la modification de l'article 7 des statuts.

Le capital social était initialement divisé en MILLE (1000) parts, réparties comme suit :

- Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts numérotées de 1 à 300.
- Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts numérotées de 301 à 600.
- Madame Emmanuelle BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 601 à 790.
- Monsieur Alexandre BIORET à concurrence de 190 parts numérotées de 791 à 980.
- La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts numérotées de 981 à 1000.

La nouvelle répartition des parts sociales est la suivante :

#### « ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).*

*Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

- *Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 1 à 300.*
- *Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 301 à 600.*
- *Madame Emmanuelle BIORET à concurrence :*
  - *de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 601 à 790.*
  - *de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 1 à 150 et de 301 à 450.*
- *Monsieur Alexandre BIORET à concurrence :*
  - *de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 791 à 980.*
  - *de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 151 à 300 et de 451 à 600.*
- *La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts numérotées de 981 à 1000. »*

✓

AB AS PS  
AMO EB

**3ENT - POUVOIRS**

Approbation des pouvoirs donnés à Monsieur Pascal BIORET, avec faculté de délégation à tout clerc de l'étude de Maître Alain HUNAUT, et notamment Madame Elisabeth RICHEL, domiciliée professionnellement à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique), 3 rue Joseph Hervouët, à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous seing privé ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées, dépôt de l'acte de donation, des statuts modifiés et des procès-verbaux et assemblés générales qui en sont la conséquence.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Les statuts à jour de la société ;
- Le texte des résolutions soumises au vote.

Le président indique que conformément aux dispositions réglementaires, tous les documents nécessaires à l'information des associés ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

Le président donne ensuite lecture de son projet de donation de parts sociales au profit de ses enfants Monsieur Alexandre et Madame Emmanuelle BIORET.

La discussion est ouverte.

Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée et le président répond aux questions qui lui sont posées.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

**RESOLUTIONS****PREMIERE résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet exposé ci-dessous :

Donation à titre de partage anticipé, par Monsieur Pascal BIORET et Madame Anne BIORET, son épouse, de la nue-propriété de six-cents (600) parts sociales dans la société civile immobilière dénommée « 2APE » susnommée, soit trois-cents (300) parts chacun, d'une valeur unitaire en pleine propriété de UN EURO (1,00 €).

Conformément à l'article 669 du Code général des impôts et compte-tenu de l'âge des donateurs, la valeur totale des biens donnés en nue-propriété s'élève à TROIS-CENTS EUROS (300,00 €), savoir :

- Par Monsieur Pascal BIORET, une valeur en nue-propriété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €),
- Par Madame Anne BIORET, une valeur en nue-propriété de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Au profit de Monsieur Alexandre BIORET et Madame Emmanuelle BIORET, susnommés, qui acceptent expressément, à concurrence de la moitié chacun, soit :

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Monsieur Pascal BIORET, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €),

✓ AB JB P  
AMB ES

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Madame Anne BIORET née LEGRAIS, soit une valeur de soixante-quinze euros (75,00 €).

**Donne son accord et les associés présents donnent leur agrément.**

Il est ici précisé que l'ensemble des associés de la société TBR TRANSPORTS, susnommée, a donné son accord et son agrément à ladite donation aux termes d'un procès-verbal régularisé ce jour.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

**DEUXIEME résolution :**

L'assemblée des associés décident de modifier comme suit l'article 7 des statuts, pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts ci-dessous :

« ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).*

*Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

• *Monsieur Pascal BIORET à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 1 à 300.*

• *Madame Anne Marie LEGRAIS à concurrence de 300 parts en USUFRUIT numérotées de 301 à 600.*

• *Madame Emmanuelle BIORET à concurrence :*

- *de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 601 à 790.*

- *de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 1 à 150 et de 301 à 450.*

• *Monsieur Alexandre BIORET à concurrence :*

- *de 190 parts en PLEINE PROPRIETE numérotées de 791 à 980.*

- *de 300 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 151 à 300 et de 451 à 600.*

• *La société TBR TRANSPORTS à concurrence de 20 parts numérotées de 981 à 1000. »*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**TROISIEME résolution :**

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Pascal BIORET, avec faculté de délégation à tout clerc de l'étude de Maître Alain HUNAUT, et notamment Madame Elisabeth RICHET, domiciliée professionnellement à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique), 3 rue Joseph Hervouët, à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous seing privé ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées et d'accomplir toutes les formalités légales.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

L

AB  
AMB






JB

MB

GB

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée ;

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

<p>Monsieur Pascal BIORET</p> 	<p>Madame Anne BIORET née LEGRAIS</p> 
<p>Madame Emmanuelle BIORET</p> 	<p>Monsieur Alexandre BIORET</p> 
<p>Monsieur Serge BIORET, représentant la société TBR TRANSPORTS</p> 	

✓

**POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR  
SUPPORT ELECTRONIQUE**

**Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire  
soussigné établie sur 44 pages, sans renvoi ni mot nul.**



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line extending to the right, and some scribbled lines below it.