

2C CHAUVIGNÉ
Société Civile de Portefeuille au capital de 1 200 000 euros
Siège social : 34 Bis La Brossière
85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

LES SOUSSIGNES :

■ **Monsieur Christophe, Daniel, André CHAUVIGNÉ**

Né le 15 octobre 1977 à DOUÉ LA FONTAINE (49)

De nationalité française

Et

■ **Madame Clara, Françoise, Marie-Josèphe GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ**

Née le 14 avril 1979 à LA ROCHE SUR YON (85)

De nationalité française

Mariés ensemble sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTE-FLORENCE (85), le 22 mai 1999 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis

Demeurant ensemble : 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

STATUTS CONSTITUTIFS

ARTICLE 1. Forme

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

ARTICLE 2. Objet

La Société a pour objet :

- La possession et la gestion de biens de nature mobilière : titres de société, portefeuille boursier ou de valeurs mobilières, ou autres, dans le cadre d'une holding ;
- La prise et la gestion de participations financières, mobilières ou immobilières dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger ;
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement ;
- La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.

Et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3. Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de : 2C CHAUVIGNÉ.

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

ARTICLE 4. Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5. Siège social

Le siège social est fixé : 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu par décision collective des associés.

ARTICLE 6. Apports

Lors de la constitution, Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ et Madame Clara GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ ont fait des apports en nature à la société d'un montant global d'UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000 €), selon actes d'apports de titres en date du 12 juin 2024, ci-annexés.

ARTICLE 7. Capital social

Le capital social est fixé à la somme d'UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000 €).

Il est divisé en CENT VINGT MILLE (120 000) parts de DIX (10) euros de valeur nominale chacune, numérotées 1 à 1 20 000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Identité	Nombre de parts	Numéros des parts
Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ	96 114	1 à 96 114
Madame Clara GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ	23 886	96 115 à 120 000
Total	120 000	1 à 120 000

Madame Clara GUERRY épouse CHAUVIGNÉ et Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ, conjoints communs en biens reconnaissent avoir été avertis de l'apport de biens communs fait par chacun d'eux, dans les termes de l'article 1832-2 du Code Civil et déclarent réciproquement donner leur consentement auxdits apports, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code Civil.

Ils déclarent se reconnaître la qualité d'associé dans les proportions indiquées ci-avant.

ARTICLE 8. Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficiaire, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

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

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

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours.

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

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

ARTICLE 9. Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10. Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

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

Le (La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié(e) par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues par les cessions de parts.

ARTICLE 11. Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'intéressé et la Gérance. Toutefois, la rémunération des comptes courants d'associés est décidée lors d'une Assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 12. Parts sociales

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

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

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

Démembrement de la propriété des parts sociales :

▪ Participation aux décisions collectives

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés détenant des parts en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions qui nécessitent l'unanimité et celles qui ont pour conséquence d'augmenter les engagements du nu-propriétaire.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

▪ Prérogatives pécuniaires

Les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation du bénéfice.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit :

- 1) Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des parts.

- 2) Les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des parts, sauf décision contraire prise par l'assemblée statuant sur cette distribution
- 3) Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

ARTICLE 13. Cessions de parts sociales

Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou par transfert sur les registres de la Société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

Agrément des cessions

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins 75% des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les quinze jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision d'agrément ou non agrément est notifiée au cédant par la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

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

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Dans tous les cas où les parts sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée huit jours à l'avance de signer l'acte de cession.

S'il refuse, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieux et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Lorsque le cessionnaire doit être agréé, la procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées.

L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication dans les conditions imparties, comme s'il s'agissait d'un projet de cession. Toutefois, si les parts sont vendues selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1^{er} du Code civil, en exécution d'un nantissement ayant recueilli le consentement de la société, le cessionnaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délais et conditions prévues pour toute décision et portant réduction du capital social.

ARTICLE 14. Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès de l'associé unique ou de tous les associés simultanément, les héritiers, ayants droits, et/ou conjoint survivant de l'associé ou des associés décédés sont agréés de plein droit.

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité fixée pour l'agrément des cessions entre vifs au profit d'un tiers, étant précisé que la majorité est calculée en tenant compte uniquement des parts des associés survivants.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ou partenaire pacsé survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ou partenaire pacsé survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

ARTICLE 15. Responsabilité des associés

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

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

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

ARTICLE 16. Décès – Incapacité – Retrait d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

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

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

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

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard quatre (4) mois avant la date de clôture de chaque exercice.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

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

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17. Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

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

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18. Gérance

Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision des associés réunis en assemblée générale ordinaire.

Les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société - Le Gérant », suivis de la signature du Gérant.

Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, les décisions suivantes devront recueillir l'accord écrit de la majorité des dirigeants, qui pourra se matérialiser sur tous supports écrits :

- la souscription d'emprunt, de découvert bancaire ou l'octroi de prêt consenti à des tiers,
- les hypothèques, nantissements, et constitutions de sûretés,
- les acquisitions, cessions et échanges d'actif immobilisés,
- l'acquisition et la cession de toute mitoyenneté,
- la stipulation et l'acceptation de toute servitude,
- la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans des sociétés, l'échange et la cession de tous titres sociaux,
- la mise ou prise en location, sous-location ou crédit-bail de tout immeuble,
- l'exécution ou l'engagement de grosses réparations ou réparations de remplacement,
- et plus généralement tous investissements, engagements de charges d'entretien, dépenses ou autres engagements aux termes de contrat à exécution successive d'un montant supérieur à 5 000 Euros.

Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est fixée dans la décision de nomination. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

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

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

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

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

ARTICLE 19. Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20. Décisions collectives des associés

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

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

ARTICLE 21. Droit d'information des associés

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

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

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

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

ARTICLE 22. Assemblées générales

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

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent, par lettre recommandée, demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

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

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou se faire représenter par son conjoint, par un autre associé ou, si la société ne comporte que deux associés conjoints, par tout autre mandataire de son choix justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant unique ou le plus âgé des cogérants présents ou si aucun des gérants n'est associé ou présent, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

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

ARTICLE 23. Consultations par correspondance

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

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

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu. Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 24. Modalités des décisions

Assemblée Générale Ordinaire

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

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

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés à la majorité de plus de 50% du capital social sur première et deuxième convocation.

Assemblée Générale Extraordinaire

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

Elle est notamment compétente pour décider :

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

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés à la majorité en nombre des associés détenant au moins 75% du capital sur première et deuxième convocation. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 25. Conventions réglementées

Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L. 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 26. Exercice social

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

ARTICLE 27. Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés au moins une fois dans l'année.

ARTICLE 28. Commissaire aux comptes

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

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

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

ARTICLE 29. Affectation et répartition des bénéfices

La gérance tient une comptabilité aux fins d'assurer la reddition des comptes aux associés. La gérance tient une comptabilité adaptée à l'activité réelle de la société.

Si la société a une activité économique, les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité exercée par la société.

Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants 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. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

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

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident 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.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

ARTICLE 30. Dissolution de la Société

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- d'une décision collective des associés ;
- d'une décision judiciaire ;
- du décès simultané de tous les associés ;
- du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- de la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 31. Liquidation de la Société

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

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au(x) Liquidateur(s).

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

ARTICLE 32. Contestations

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

ARTICLE 33. Jouissance de la personnalité morale

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

ARTICLE 34. Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

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

ARTICLE 35. Publicité - Pouvoirs

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

ARTICLE 36. Projet

Un projet des présents statuts a été adressé aux parties le 11 juin 2024.

ARTICLE 37. Signature électronique

Chaque partie signataire convient de signer électroniquement le contrat conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme « YOUSIGN » laquelle est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du contrat, conformément aux lois sur la signature électronique.

Chaque partie reconnaît et accepte par la présente que sa signature du contrat via le processus électronique susmentionné est effectuée en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois sur la signature électronique, et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit que la partie peut avoir à engager toute réclamation et / ou action en justice, résultant directement ou indirectement de ou concernant la fiabilité dudit processus de signature électronique et / ou la preuve de son intention de prendre part à la présente à cet égard.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque partie à cet accord. La remise d'une copie électronique du contrat directement par YOUSIGN à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque partie au contrat.

ANNEXES :

- Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation
- Décisions des associés consécutives à la signature des statuts constitutifs
- Acte d'apport de titres de la société 2CJP
- Acte d'apport de titres de la société MC BOIS

Fait à SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE (85), le 12 juin 2024

LES ASSOCIÉS

Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ

Madame Clara GUERRY,
épouse CHAUVIGNÉ

Christophe CHAUVIGNÉ

✓ Certified by  yousign

Clara GUERRY

✓ Certified by  yousign

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

Le 13/06/2024 Dossier 2024 00039032, référence 8504P01 2024 A 01929

Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

2C CHAUVIGNÉ
Société Civile de Portefeuille au capital de 1 200 000 euros
Siège social : 34 Bis La Brossière
85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION
PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS**

LES SOUSSIGNES :

■ **Monsieur Christophe, Daniel, André CHAUVIGNÉ**

Né le 15 octobre 1977 à DOUÉ LA FONTAINE (49)

De nationalité française

Et

■ **Madame Clara, Françoise, Marie-Josèphe GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ**

Née le 14 avril 1979 à LA ROCHE SUR YON (85)

De nationalité française

Mariés ensemble sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTE-FLORENCE (85), le 22 mai 1999 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis

Demeurant ensemble : 34 Bis La Brossière - 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires agissants en qualité d'associés fondateurs de la Société 2C CHAUVIGNÉ

Déclarent avoir passé et souscrit pour le compte de la société en formation ci-dessus désignée, les actes et engagements dans l'état qui suit :

Date de l'acte	Nature de l'acte	Modalités de réalisation	Engagement qui en résulte pour la société
15.05.24	Signature d'une lettre de mission	CERFRANCE AGC VENDEE	2 382 € TTC

Conformément à l'article L- 210-6 du Code de commerce et à l'article R 210-5 du Code de commerce, cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts.

Il restera annexé auxdits statuts dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE (85), le 12 juin 2024

LES ASSOCIÉS

Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ

**Madame Clara GUERRY,
épouse CHAUVIGNÉ**

Christophe CHAUVIGNÉ

✓ Certified by  you sign

Clara GUERRY

✓ Certified by  you sign

2C CHAUVIGNÉ
Société Civile de Portefeuille au capital de 1 200 000 euros
Siège social : 34 Bis La Brossière
85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

**DECISIONS DES ASSOCIES CONSECUTIVES A LA SIGNATURE DES STATUTS
CONSTITUTIFS EN DATE DU 12 JUIN 2024**

LES SOUSSIGNES :

■ **Monsieur Christophe, Daniel, André CHAUVIGNÉ**

Né le 15 octobre 1977 à DOUÉ LA FONTAINE (49)

De nationalité française

Et

■ **Madame Clara, Françoise, Marie-Josèphe GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ**

Née le 14 avril 1979 à LA ROCHE SUR YON (85)

De nationalité française

Mariés ensemble sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTE-FLORENCE (85), le 22 mai 1999 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis

Demeurant ensemble : 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

Se sont réunis à l'issue de la signature des statuts de la Société 2C CHAUVIGNÉ, pour :

- Désigner d'un commun accord les premiers gérants de la Société, conformément aux dispositions des statuts de ladite société,
- Fixer les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social,
- Déterminer le mode d'imposition des résultats de la société.

NOMINATION DE LA GERANCE

Les associés nomment en qualité de premiers gérants de la Société, pour une durée illimitée :

▪ **Monsieur Christophe, Daniel, André CHAUVIGNÉ**

Né le 15 octobre 1977 à DOUÉ LA FONTAINE (49) - De nationalité française

Demeurant : 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

Et

Madame Clara, Françoise, Marie-Josèphe GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ

Née le 14 avril 1979 à LA ROCHE SUR YON (85) - De nationalité française

Demeurant : 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

L'entrée en fonction ne sera effective qu'à partir du jour où la Société aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les cogérants déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être confiées. Ils affirment n'exercer aucune autre fonction, ni être frappés d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de les empêcher d'exercer ce mandat.

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 01 juillet de chaque année et se termine le **30 juin** de l'année suivante.
Le premier exercice social sera clos le *30 juin 2025*.

OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

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

Ces décisions sont adoptées à l'unanimité par les associés.

Tous pouvoirs sont accordés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir les formalités de publicité ou de dépôt prévues par la Loi.

Fait à SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE (85), le 12 juin 2024

LES ASSOCIÉS

Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ

« Bon pour acceptation des fonctions de cogérant »

« Bon pour acceptation des fonctions de cogérant »

Christophe CHAUVIGNÉ

✓ Certified by  yousign

Madame Clara GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ

« Bon pour acceptation des fonctions de cogérante »

« Bon pour acceptation des fonctions de cogérante »

Clara GUERRY

✓ Certified by  yousign

**ACTE D'APPORT EN NATURE DE TITRES SOCIAUX
DE LA SOCIETE 2CJP A LA SOCIETE 2C CHAUVIGNÉ**

LES SOUSSIGNES :

■ **Monsieur Christophe, Daniel, André CHAUVIGNÉ**

Né le 15 octobre 1977 à DOUÉ LA FONTAINE (49)

De nationalité française

Et

■ **Madame Clara, Françoise, Marie-Josèphe GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ**

Née le 14 avril 1979 à LA ROCHE SUR YON (85)

De nationalité française

Mariés ensemble sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTE-FLORENCE (85), le 22 mai 1999 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis,

Demeurant ensemble : 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

Font les apports suivants à la société 2C CHAUVIGNÉ, Société Civile de Portefeuille en cours de constitution, au capital de 1 200 000 euros, dont le siège social sera sis 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE, à savoir :

APPORT DE MONSIEUR CHRISTOPHE CHAUVIGNÉ

▪ **Monsieur Christophe, Daniel, André CHAUVIGNÉ, susnommé,**

Fait apport à la société 2C CHAUVIGNÉ, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'il détient au sein de la Société 2CJP, Société Civile Immobilière au capital de 1 500 Euros, dont le siège social est situé 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 840 759 815, à savoir :

- 119 parts sociales, numérotées de 2 à 120 inclus, d'une valeur vénale de MILLE NEUF CENTS EUROS (1 900 €) la part sociale, soit un total de DEUX CENT VINGT SIX MILLE CENT EUROS (226 100 €).

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de DEUX CENT VINGT SIX MILLE CENT EUROS (226 100 €). Il a été procédé à cette évaluation par l'apporteur sur la base d'une évaluation faite par CERFRANCE AGC VENDEE établie à partir des comptes annuels des trois derniers exercices sociaux et de l'estimation par expert du bien immobilier. Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

APPORT DE MADAME CLARA GUERRY, EPOUSE CHAUVIGNÉ

- Madame Clara, Française, Marie-Josèphe GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ, susnommée,

Fait apport à la société 2C CHAUVIGNÉ, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'elle détient au sein de la Société 2CJP, Société Civile Immobilière au capital de 1 500 Euros, dont le siège social est situé 34 Bis La Brossière - 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 840 759 815, à savoir :

- 29 parts sociales, numérotées de 121 à 149 inclus, d'une valeur vénale de MILLE NEUF CENTS EUROS (1 900 €) la part sociale, soit un total de CINQUANTE CINQ MILLE CENT EUROS (55 100 €).

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de CINQUANTE CINQ MILLE CENT EUROS (55 100 €). Il a été procédé à cette évaluation par l'apporteur sur la base d'une évaluation faite par CERFRANCE AGC VENDEE établie à partir des comptes annuels des trois derniers exercices sociaux et de l'estimation par expert du bien immobilier. Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

Les apports des droits sociaux ci-dessus désignés ont été approuvés suivant l'assemblée générale extraordinaire de la société 2CJP, en date de ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ est propriétaire de 12 parts sociales, numérotées de 1 à 12 inclus, de la Société 2CJP, d'une valeur nominale de 100 Euros, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société en contrepartie de son apport en numéraire initial, en date du 20 juin 2018.

Madame Clara GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ est propriétaire de 3 parts sociales, numérotées de 13 à 15 inclus, de la Société 2CJP, d'une valeur nominale de 100 Euros, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société en contrepartie de son apport en numéraire initial, en date du 20 juin 2018.

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date de ce jour, les associés ont décidé de modifier la répartition du capital social. En conséquence, le capital social de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500 €) est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts sociales, de DIX EUROS (10 €) chacune, et réparti entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ : titulaire de 120 parts sociales, numérotées de 1 à 120 inclus
- Madame Clara GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ : titulaire de 30 parts sociales, numérotées de 121 à 150 inclus.

Les apporteurs sont donc réputés propriétaires de l'ensemble des parts sociales apportées depuis la création de la société.

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société 2C CHAUVIGNÉ sera propriétaire des droits et biens apportés à compter du jour où elle sera dotée de la personnalité morale.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

L'apport des biens de :

- 119 titres de la Société 2CJP, appartenant à Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ, évalués pour un montant global de DEUX CENT VINGT SIX MILLE CENT EUROS (226 100 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 22 610 titres de la société 2C CHAUVIGNÉ,
- 29 titres de la Société 2CJP, appartenant à Madame Clara GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ, évalués pour un montant global de CINQUANTE CINQ MILLE CENT EUROS (55 100 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 5 510 titres de la société 2C CHAUVIGNÉ.

Il est en outre consenti aux charges et conditions suivantes :

- La société 2C CHAUVIGNÉ prendra possession des droits et biens apportés dans l'état où ils se trouveront à la date de transmission effective sans pouvoir élever aucune contestation ou réclamation, ni prétendre à aucune diminution de prix ou indemnité ;
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés ;
- Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations résultant des biens apportés sans recours contre l'apporteur ;
- Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

Les apporteurs déclarent :

- Être de nationalité française, sans domicile ni résidence habituelle à l'étranger,
- N'avoir jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires ou de cessation de paiement, ni de faillite personnelle ;
- N'être susceptible de n'être frappés d'aucune mesure pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

FORMALITÉS

La Société 2C CHAUVIGNÉ réalisera, dans les délais prévus, les formalités légales, et fera opérer toutes les publications prescrites par la loi.

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

Au soussigné ès qualité avec faculté d'agir, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et origine de propriété et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.

Et au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présents et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

DÉCLARATIONS FISCALES

1. Déclarations relatives à l'enregistrement

Conformément à l'article 810 bis du Code Général des Impôts, l'apport des titres sociaux étant réalisé à titre pur et simple, il y a exonération de droits d'enregistrement.

2. Déclaration relative au régime spécial des plus-values : articles 150-0 B et 150-0 A du CGI

Lors de la transmission de droits sociaux, un examen des plus-values doit être effectué.

Au sens de l'article 150 0-A du Code général des Impôts :

« (...) Les gains nets retirés des cessions à titre onéreux, effectués directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, de valeurs mobilières, de droits sociaux (...) sont soumis à l'impôt sur le revenu. ».

Or, selon l'article 150-0 B ter du même Code « L'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, dans le cadre d'un apport de valeurs mobilières, de droits sociaux, de titres ou de droits s'y rapportant tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent est reportée si les conditions prévues au III du présent article sont remplies. Le contribuable mentionne le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170. »

Le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;

2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;

c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision. »

Ainsi, l'opération portant sur l'apport des parts sociales de la Société 2CJP à la Société 2C CHAUVIGNÉ par chacun des apporteurs, conjoints mariés détenant tous les droits de vote dans la société bénéficiaire, remplit les critères visés à l'article 150-0 B ter du CGI.

3. Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des parts sociales apportées.

Fait à SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE (85), le 12 juin 2024

Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ

Madame Clara GUERRY,
épouse CHAUVIGNÉ

Christophe CHAUVIGNÉ

Clara GUERRY

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

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

Le 13/06/2024 Dossier 2024 00039033, référence 8504P01 2024 A 01930

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

**ACTE D'APPORT EN NATURE DE TITRES SOCIAUX
DE LA SOCIETE MC BOIS A LA SOCIETE 2C CHAUVIGNÉ**

LES SOUSSIGNES :

■ **Monsieur Christophe, Daniel, André CHAUVIGNÉ**

Né le 15 octobre 1977 à DOUÉ LA FONTAINE (49)

De nationalité française

Et

■ **Madame Clara, Françoise, Marie-Josèphe GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ**

Née le 14 avril 1979 à LA ROCHE SUR YON (85)

De nationalité française

Mariés ensemble sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTE-FLORENCE (85), le 22 mai 1999 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis

Demeurant ensemble : 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE

Font les apports suivants à la société 2C CHAUVIGNÉ, Société Civile de Portefeuille en cours de constitution, au capital de 1200 000 euros, dont le siège social sera sis 34 Bis La Brossière – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE, à savoir :

APPORT DE MONSIEUR CHRISTOPHE CHAUVIGNÉ

▪ **Monsieur Christophe, Daniel, André CHAUVIGNÉ, susnommé,**

Fait apport à la société 2C CHAUVIGNÉ, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de tous les droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'il détient au sein de la Société MC BOIS, Société A Responsabilité Limitée au capital de 100 00 Euros, dont le siège social est situé N°1 ZA Le Pont Girouard – 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 511 156 523, à savoir :

- 800 parts sociales, numérotées de 1 à 64 inclus et de 81 à 816 inclus, d'une valeur vénale de NEUF CENT DIX EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES (918,80 €) la part sociale, soit un total de SEPT CENT TRENTE CINQ MILLE QUARANTE EUROS (735 040 €).

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de SEPT CENT TRENTE CINQ MILLE QUARANTE EUROS (735 040 €). Il a été procédé à cette évaluation par l'apporteur sur la base d'une évaluation faite par CERFRANCE AGC VENDEE établie à partir des comptes annuels des trois derniers exercices sociaux. Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

APPORT DE MADAME CLARA GUERRY, EPOUSE CHAUVIGNÉ

- Madame Clara, Françoise, Marie-Josèphe GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ, susnommée,

Fait apport à la société 2C CHAUVIGNÉ, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de tous les droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'elle détient au sein de la Société MC BOIS, Société A Responsabilité Limitée au capital de 100 00 Euros, dont le siège social est situé N°1 ZA Le Pont Girouard - 85250 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 511 156 523, à savoir :

- 200 parts sociales, numérotées de 65 à 80 inclus et de 817 à 1 000 inclus, d'une valeur vénale de NEUF CENT DIX EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES (918,80 €) la part sociale, soit un total de CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (183 760 €).

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (183 760 €). Il a été procédé à cette évaluation par l'apporteur sur la base d'une évaluation faite par CERFRANCE AGC VENDEE établie à partir des comptes annuels des trois derniers exercices sociaux. Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

Les apports des droits sociaux ci-dessus désignés ont été approuvés suivant l'assemblée générale extraordinaire de la société MC BOIS, en date de ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ est propriétaire des :

- * 40 parts sociales, numérotées de 1 à 40 inclus, de la Société MC BOIS, d'une valeur nominale de 100 Euros, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société en contrepartie de son apport en nature initial, en date du 2 mars 2009.
- * 24 parts sociales, numérotées de 41 à 64 inclus, de la Société MC BOIS, d'une valeur nominale de 100 Euros, pour les avoir acquises de Madame Jennifer BOURCET, suivant acte sous-seing-privé en date du 08 mars 2010.
- * 736 parts sociales, numérotées de 81 à 816 inclus, de la Société MC BOIS, d'une valeur nominale de 100 Euros, pour les avoir souscrites lors d'une augmentation de capital social d'une somme de 92 000 Euros, réalisée par incorporation de réserves suivant Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 janvier 2021.

Madame Clara GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ est propriétaire des :

- * 16 parts sociales, numérotées de 65 à 80 inclus, de la Société MC BOIS, d'une valeur nominale de 100 Euros, pour les avoir acquises de Madame Jennifer BOURCET, suivant acte sous-seing-privé en date du 08 mars 2010.
- * 184 parts sociales, numérotées de 817 à 1 000 inclus, de la Société MC BOIS, d'une valeur nominale de 100 Euros, pour les avoir souscrites lors d'une augmentation de capital social d'une somme de 92 000 Euros, réalisée par incorporation de réserves suivant Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 janvier 2021.

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société 2C CHAUVIGNÉ sera propriétaire des droits et biens apportés à compter du jour où elle sera dotée de la personnalité morale.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

L'apport des biens de :

- 800 titres de la Société MC BOIS, appartenant à Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ, évalués pour un montant global de SEPT CENT TRENTE CINQ MILLE QUARANTE EUROS (735 040 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 73 504 titres de la société 2C CHAUVIGNÉ,
- 200 titres de la Société MC BOIS, appartenant à Madame Clara GUERRY, épouse CHAUVIGNÉ, évalués pour un montant global de CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (183 760 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 18 376 titres de la société 2C CHAUVIGNÉ.

Il est en outre consenti aux charges et conditions suivantes :

- La société 2C CHAUVIGNÉ prendra possession des droits et biens apportés dans l'état où ils se trouveront à la date de transmission effective sans pouvoir élever aucune contestation ou réclamation, ni prétendre à aucune diminution de prix ou indemnité ;
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés ;
- Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations résultant des biens apportés sans recours contre l'apporteur ;
- Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

Les apporteurs déclarent :

- Être de nationalité française, sans domicile ni résidence habituelle à l'étranger,
- N'avoir jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires ou de cessation de paiement, ni de faillite personnelle ;
- N'être susceptible de n'être frappés d'aucune mesure pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

FORMALITÉS

La Société 2C CHAUVIGNÉ réalisera, dans les délais prévus, les formalités légales, et fera opérer toutes les publications prescrites par la loi.

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

Au soussigné ès qualité avec faculté d'agir, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et origine de propriété et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.

Et au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présents et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

DÉCLARATIONS FISCALES

1. Déclarations relatives à l'enregistrement

Conformément à l'article 810 bis du Code Général des Impôts, l'apport des titres sociaux étant réalisé à titre pur et simple, il y a exonération de droits d'enregistrement.

2. Déclaration relative au régime spécial des plus-values : articles 150-0 B et 150-0 A du CGI

Lors de la transmission de droits sociaux, un examen des plus-values doit être effectué.

Au sens de l'article 150 0-A du Code général des Impôts :

« (...) Les gains nets retirés des cessions à titre onéreux, effectués directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, de valeurs mobilières, de droits sociaux (...) sont soumis à l'impôt sur le revenu. ».

Or, selon l'article 150-0 B ter du même Code « L'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, dans le cadre d'un apport de valeurs mobilières, de droits sociaux, de titres ou de droits s'y rapportant tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent est reportée si les conditions prévues au III du présent article sont remplies. Le contribuable mentionne le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170. »

Le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales :

2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;

c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision. ».

Ainsi, l'opération portant sur l'apport des parts sociales de la Société MC BOIS à la Société 2C CHAUVIGNÉ par chacun des apporteurs, conjoints mariés détenant tous les droits de vote dans la société bénéficiaire, remplit les critères visés à l'article 150-0 B ter du CGI.

3. Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des parts sociales apportées.

Fait à SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE (85), le 12 juin 2024

Monsieur Christophe CHAUVIGNÉ

Madame Clara GUERRY,
épouse CHAUVIGNÉ

Christophe CHAUVIGNÉ

Clara GUERRY

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

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

Le 13/06/2024 Dossier 2024 00039039, référence 8504P01 2024 A 01931

Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro