

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTES - 4401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 29/08/2024 - 14272 - 2020 D 00762 - 884 482 126 - 2PRB

2PRB

Société civile
Au capital de 10 000 euros
1, rue de Constantine 44100 Nantes

N° 884 482 126 - R.C.S. Nantes

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 27 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 juin à 11 heures, les associés se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire au siège de la société, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I-En matière ordinaire

- Nomination de deux co-gérants

II-En matière Extraordinaire

- Agrément de cession de 6 000 parts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Sont présents :

- **La société GM 5** propriétaire de
DEUX MILLE PARTS, ci2 000 PARTS
- **La société M GENERATION** propriétaire de
DEUX MILLE PARTS, ci2 000 PARTS
- **Monsieur Ronan CHAMPENOIS** propriétaire de
MILLE PARTS, ci 1 000 PARTS
- **Monsieur Samuel PINEAU** propriétaire de
MILLE PARTS, ci 1 000 PARTS
- **La société HSMI** propriétaire de
DEUX MILLE PARTS, ci 2 000 PARTS
- **La société H2JL** propriétaire de
DEUX MILLE PARTS, ci 2 000 PARTS

L'assemblée réunissant les associés représentant 10 000 parts sur les 10 000 formant ledit capital, est déclarée régulièrement constituée pour délibérer sur l'ordre du jour.

Monsieur Emmanuel Miani co-gérant, préside la séance.

Il dépose et met à la disposition de l'assemblée les copies des lettres de convocation.

Puis, le Président déclare que tous les renseignements et documents prescrits par les textes en vigueur ont été communiqués aux associés dans les délais et conditions prévus par la loi et les règlements en vigueur.

Diverses explications sont échangées, puis, personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

Les décisions suivantes ont été prises :

^{DS}
CF

^{DS}
EM

^{DS}
JC

^{DS}
RC

^{DS}
SP

^{DS}
SM

I-En matière Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION - NOMINATION DE DEUX CO-GERANTS

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de co-gérants supplémentaires à compter de ce jour :

-M. Julien LARAISON,

Né le 26 février 1978 à Paris (75015)

De nationalité française

Demeurant 17, rue Raymond Soulas 44400 Rezé

- Monsieur Stanislas MOTOT

Né le 3 mars 1987 à Nantes (44)

De nationalité française

Demeurant 3bis, rue de Diane 44300 Nantes

De nationalité française

Pour une durée indéterminée à compter de ce jour.

Conformément à l'article 17 des statuts les co-gérants sont investis des pouvoirs suivants :

« 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.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, les décisions des Gérants doivent relever de décisions conjointes identiques.

A titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ;

- Contracter des emprunts pour Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles. »

La rémunération des co-gérants sera fixée ultérieurement.

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

M. Julien LARAISON et M. Stanislas MOTOT acceptent les fonctions de gérant qui viennent de leur être confiées et déclarent n'exercer aucune autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de les empêcher d'exercer ce mandat.

II-En matière Extraordinaire

DEUXIEME RESOLUTION- AGREMENT DE CESSIONS DE 6 000 PARTS

L'assemblée générale, statuant en application de l'article 11 des statuts et connaissance prise du projet de cession par :

- la société GM 5, de 2 000 parts, numérotées de 1 à 2 000
- la société M Génération, de 2 000 parts, numérotées de 2 001 à 4 000
- M. Ronan CHAMPENOIS, de 1 000 parts, numérotées de 8 001 à 9 000
- M. Samuel PINEAU de 1 000 parts, numérotées de 9 001 à 10 000

leur appartenant dans la société P2RB,

^{DS}
CF

^{DS}
EM

^{DS}
JL

^{DS}
RC

^{DS}
SP

^{DS}
SM

✓ **au profit de la société H2JL**

Société à responsabilité limitée au capital de 71 000 €, dont le siège social est fixé 17, rue Raymond Soulas 44400 REZE, identifiée sous le n° 929 269 801, représentée par Monsieur Julien LARAISON, gérant,

A concurrence de :

- 2 000 parts numérotées de 1 à 2 000 appartenant à la société GM 5,
- 1 000 parts numérotées de 2 001 à 3 000 appartenant à la société M Génération,

✓ **au profit de la société HSMI**

Société à responsabilité limitée au capital de 49 000 €, dont le siège social est fixé 3bis, rue de Diane 44300 Nantes, identifiée sous le n° 929 233 161, représentée par Monsieur Stanislas MOTOT, gérant,

A concurrence de :

- 1 000 parts numérotées de 3 001 à 4 000 appartenant à la société M Génération,
- 1000 parts numérotées de 8 001 à 9 000 appartenant à M. Ronan CHAMPENOIS,
- 1 000 parts numérotées de 9 001 à 10 000 appartenant à M. Samuel PINEAU.

décide d'agréer lesdites cessions au profit des sociétés J2LH et HSMI conformément à l'article 11 des statuts.

La collectivité des associés dispense expressément les cédants du respect du formalisme prévu à l'article 11 des statuts.

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

TROISIEME RESOLUTION - POUVOIRS FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au Cabinet AVOXA NANTES, société d'Avocats, sis Immeuble EUREKA – 1 Mail du Front Populaire – 44200 NANTES à l'effet de procéder aux formalités liées aux décisions ci-dessus votées.

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

Société GM 5

Représentée par
Monsieur Frédéric Chaigne

DocuSigned by:

CHAIGNE Frédéric

72BB579A9D9E43B...
Société H2JL
Représentée par
M. Julien LARAISON

Société M Génération

Représentée par
Monsieur Emmanuel Miani

DocuSigned by:

Emmanuel MIAN

7AFDAF9587154DF...
Société HSMI
Représentée par
M. Stanislas MOTOT

DocuSigned by:

Julien Laraison

45C361C16D7641C...
Monsieur Ronan CHAMPENOIS

DocuSigned by:

Stanislas MOTOT

5270DA92505B4CD...
M. Samuel PINEAU

DocuSigned by:

Ronan CHAMPENOIS

E1ED10144FFA4BE...

DocuSigned by:

Samuel PINEAU

9DE2FE2535294DD...

M. Julien LARAISON

« bon pour acceptation des fonctions
de gérant »

DocuSigned by:

Julien Laraïson

45C361C16D7641C...

M. Stanislas MOTOT

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

DocuSigned by:

Stanislas MOTOT

5270DA92505B4CD...

2PRB

Société civile
Au capital de 10 000 euros
1, rue de Constantine 44100 Nantes
N° 884 482 126 - R.C.S. Nantes

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE **DU 2 JUILLET 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le deux juillet à 19 heures, les associés se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire au siège de la société, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I-En matière Ordinaire

- ✓ **Démission de M. Emmanuel MIANI et de M. Frédéric CHAIGNE co-gérants**

II-En matière Extraordinaire

- ✓ **Agrément d'un nantissement de 3 000 parts de la Société 2PRB détenues par la société H2JL ;**
- ✓ **Agrément d'un nantissement de 3 000 parts de la Société 2PRB détenues par la société HSMI ;**
- ✓ **Transfert de siège social,**
- ✓ **Suppression de l'article 7 des statuts et renumérotation des articles des statuts,**
- ✓ **Mise à jour de l'article 7 (nouvelle numérotation) « capital social » suite à une cession de parts**
- ✓ **Modification de l'article 5 « siège social », 6 « apports » et 16 « gérance » des statuts ;**
- ✓ **Pouvoirs pour les formalités.**

Sont présents :

- **La société HSMI** propriétaire de
DEUX MILLE PARTS, ci 5 000 PARTS
- **La société H2JL** propriétaire de
DEUX MILLE PARTS, ci 5 000 PARTS

L'assemblée réunissant les associés représentant 10 000 parts sur les 10 000 formant ledit capital, est déclarée régulièrement constituée pour délibérer sur l'ordre du jour.

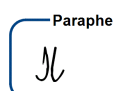
Monsieur Julien LARAISON co-gérant, préside la séance.

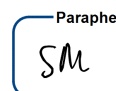
Il dépose et met à la disposition de l'assemblée les copies des lettres de convocation.

Puis, le Président déclare que tous les renseignements et documents prescrits par les textes en vigueur ont été communiqués aux associés dans les délais et conditions prévus par la loi et les règlements en vigueur.

Diverses explications sont échangées, puis, personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

Les décisions suivantes ont été prises :

Paraphe


Paraphe


I-EN MATIERE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION – DEMISSION DE MONSIEUR EMMANUEL MIANI ET MONSIEUR FREDERIC CHAIGNE DE LEURS FONCTIONS DE CO-GERANTS

L'assemblée générale prend acte de la démission de Monsieur Emmanuel MIANI et Monsieur Frédéric CHAIGNE de leurs fonctions de co-gérants à effet de ce jour et leur donne quitus entier et sans réserve de leur gestion.

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

II-EN MATIERE EXTRAORDINAIRE

DEUXIEME RESOLUTION – AGREMENT D'UN NANTISSEMENT DE 3 000 PARTS DE LA SOCIETE 2PRB DETENUES PAR LA SOCIETE H2JL

L'assemblée générale :

- après avoir pris connaissance du projet par la société H2JL, société à responsabilité limitée au capital de 71 000 euros, dont le siège social est fixé 17 rue Raymond Soulas, 44400 Rezé identifiée sous le n° 929 269 801 – RCS NANTES d'acquérir et d'affecter en nantissement au profit du CREDIT MUTUEL, 10 rue de Rieux, 44000 Nantes, 3 000 parts sociales numérotées de 1 à 3 000.

- décide, conformément aux statuts, d'autoriser et d'agréer le nantissement consenti par la société H2JL au profit du CREDIT MUTUEL sur les 3 000 parts numérotées de 1 à 3 000 ainsi que l'éventuel acquéreur des parts nanties au cas où le nantissement viendrait à être réalisé, en se réservant toutefois la faculté de racheter par priorité et au prix qui en sera fixé en justice les parts mises en vente en vue de réduire son capital dans les conditions de l'article L.228-26 du Code de commerce.

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

TROISIEME RESOLUTION – AGREMENT D'UN NANTISSEMENT DE 3 000 PARTS DE LA SOCIETE DETENUES PAR LA SOCIETE HSMI

L'assemblée générale :

- après avoir pris connaissance du projet par la société HSMI, société à responsabilité limitée au capital de 49 000 euros, dont le siège social est fixé 3 bis rue de Diane, 44300 Nantes identifiée sous le n° 929 233 161 – RCS NANTES d'acquérir et d'affecter en nantissement au profit du CREDIT MUTUEL, 10 rue de Rieux, 44000 Nantes, 3 000 parts sociales numérotées de 3 001 à 4 000 et 8 001 à 10 000.

- décide, conformément aux statuts, d'autoriser et d'agréer le nantissement consenti par la société HSMI au profit du CREDIT MUTUEL sur les 3 000 parts numérotées de 3 001 à 4 000 et 8 001 à 10 000 ainsi que l'éventuel acquéreur des actions nanties au cas où le nantissement viendrait à être réalisé, en se réservant toutefois la faculté de racheter par priorité et au prix qui en sera fixé en justice les actions mises en vente en vue de réduire son capital dans les conditions de l'article L.228-26 du Code de commerce.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Paraphe


Paraphe


QUATRIEME RESOLUTION – TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

L'assemblée générale décide de transférer le siège social de la société à compter de ce jour à **REZE (44400) 17 rue Raymond Soulas**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION - SUPPRESSION DE L'ARTICLE 7 DES STATUTS ET RENUMEROTATION DES ARTICLES DES STATUTS

L'assemblée générale décide de supprimer l'article 7 « *dispositions spécifiques pour les apporteurs, personnes physiques* » des statuts et en conséquence de renuméroter les articles des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION . MISE A JOUR DE L'ARTICLE 7 « CAPITAL SOCIAL » SUITE A UNE CESSION DE PARTS

L'assemble générale comme conséquence de la signature le 2 juillet 2024 de la cession au profit de la société H2JL de 2 000 parts numérotées de 1 à 2 000 appartenant à la société GM 5, et de 1 000 parts numérotées de 2 001 à 3 000 appartenant à la société M Génération et de la cession au profit de la société HSMI de 1 000 parts numérotées de 3 001 à 4 000 appartenant à la société M Génération, de 1000 parts numérotées de 8 001 à 9 000 appartenant à M. Ronan CHAMPENOIS, et de 1 000 parts numérotées de 9 001 à 10 000 appartenant à M. Samuel PINEAU, décide de mettre à jour comme suit l'article 8 des statuts :

Article 7 – Capital social **Nouvelles mentions**

« Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €).

Il est divisé en DIX MILLE (10 000) PARTS d'UN EURO (1 €) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 10 000 attribuées et attribuées comme suit :

- à la société H2JL

à concurrence de cinq mille parts sociales

Portant les numéros de 1 à 3 000 et 4 001 à 6 000, ci..... **5 000 PARTS**

- à la société HSMI

à concurrence de cinq mille parts sociales

Portant les numéros de 3 001 à 4 000 et 6 001 à 10 000, ci..... **5 000 PARTS**

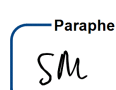
TOTAL égal au nombre de parts composant le

Capital social : ci..... **10 000 PARTS »**

SEPTIEME RESOLUTION - MODIFICATION DES ARTICLES 5, 6 ET 16 DES STATUTS

L'assemblée générale, décide de modifier les articles 5 « siège social », 6 « apports », et l'article 16 « Gérance » des statuts de la société, dans les termes suivants :

Paraphe


Paraphe


Article 5 – Siège social
Nouvelles mentions

« Le siège social est fixé 17 rue Raymond Soulas à REZE (44400). »

Le reste de l'article est sans changement.

Article 6 – Apports
Nouvelles mentions

« A l'origine il a été fait des apports en numéraire pour un montant de 10 000 euros. »

Article 16 - Gérance
Nouvelles mentions

« Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues pour les assemblées générales ordinaires. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME DECISION - POUVOIRS FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au Cabinet AVOXA NANTES, société d'Avocats, sis Immeuble EUREKA – 1 Mail du Front Populaire – 44200 NANTES à l'effet de procéder aux formalités liées aux décisions ci-dessus votées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé électroniquement, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service www.docuSign.com.

Chacun des membres du bureau reconnaît expressément que cette signature électronique aura la même valeur juridique qu'une signature manuscrite, que le présent document a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé, que (i) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le présent document signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que (ii) ce procédé permet à chaque Associé de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

Société H2JL
Représentée par
M. Julien LARAISON

Société HSMI
Représentée par
M. Stanislas MOTOT

Signé par :

C1ED5CCBB50F451...

Signé par :

5270DA92505B4CD...

Acte de cession de parts sociales d'une société civile immobilière

Entre,

GM5

Société civile,
Au capital de 125 130 euros,
Dont le siège est sis 35, rue du Monte Au Ciel à Nantes (44100)
Immatriculée 803 022 227 R.C.S. Nantes
Représentée par **Monsieur Frédéric Chaigne, gérant**
Résident français au sens de la réglementation fiscale
Pouvant être ci-après dénommée « **GM5** ».

Et,

M Génération

Société civile
Au capital de 113 760 euros
Dont le siège est sis 1, rue de Constantine à Nantes (44100)
Immatriculée 797 519 428 R.C.S. Nantes
Représentée par **Monsieur Emmanuel Miani, gérant**
Résident français au sens de la réglementation fiscale
Pouvant être ci-après dénommée « **M Génération** ».

Et,

Monsieur Ronan Champenois

De nationalité française
Né le 3 octobre 1972 à Nantes (Loire-Atlantique)
Marié à Madame Caroline Girard
Le 12 mai 2001 à Nantes (Loire-Atlantique)
Marié sous le régime de la séparation des biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître
Brétecher Notaire à Saint-Herblain, le 27 avril 2001
Demeurant 5, place du Sanitat 44100 Nantes
Résident français au sens de la réglementation fiscale
Pouvant être ci-après dénommé « **Monsieur Champenois** ».

Et,

Monsieur Samuel Pineau

De nationalité française
Né le 31 janvier 1982 à Beaupréau (49)
Marié sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu chez Maître Calvez
Notaire à Vieilleville (44116), le 27 mars 2021,

^{DS}
EM

^{DS}
CF

^{DS}
JL

^{DS}
RL

^{DS}
SP

^{DS}
SM

Demeurant 13, rue de la Barbotière 85260 Saint-André-Treize-Voies
Résident français au sens de la réglementation fiscale
Pouvant être ci-après dénommé « **Monsieur Pineau** ».

Et,

La Société H2JL

Société à responsabilité limitée au capital de 71 000 €,
Dont le siège social sera fixé 17, rue Raymond Soulas 44400 REZE
Identifiée sous le n° 929 269 801 R.C.S. Nantes
Représentée aux présentes par Monsieur Julien LARAISON, en qualité de gérant,

Et,

La Société HSMI

Société à responsabilité limitée au capital de 49 000 €,
Dont le siège social sera fixé 3bis, rue de Diane 44300 Nantes
Identifiée sous le n° 929 233 161 RC.S. Nantes
Représentée aux présentes par Monsieur Stanislas MOTOT, en qualité de gérant,

GM5, M Génération, Monsieur Champenois et Monsieur Pineau peuvent être ci-après dénommés, collectivement ou individuellement une ou des « **Cédant(s)** », sans solidarité entre eux.

La société H2JL et la société HSMI peuvent être ci-après dénommés, collectivement ou individuellement une ou des « **Cessionnaire(s)** », sans solidarité entre eux.

GM5, M Génération, Monsieur Champenois, Monsieur Pineau, la société H2JL et la société HSMI peuvent être ci-après dénommés, collectivement ou individuellement une ou des « **Partie(s)** ».

En présence de,

2PRB

Société civile
Au capital de 10 000 euros
1, rue de Constantine 44100 Nantes
Immatriculée 884 482 126 R.C.S. Nantes
Représentée par ses co-gérants, Monsieur Emmanuel Miani et Monsieur Frédéric Chaigne
Ci-après dénommée « **2PRB** » ou la « **Société** ».

I. Préambule.

2PRB est une société civile, dont le capital de 10 000 euros et composé de 10 000 parts, d'une valeur nominale unitaire de 1 euro, toutes de même nature, et libérées.

Le numéro d'immatriculation SIREN de la Société est 884 482 126 R.C.S. Nantes (annexe : Extrait kbis de la Société).

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes le 23 juin 2020.

DS
EM

DS
CF

DS
JL

DS
RL

DS
SP

DS
SM

Depuis sa création, la structure de la Société n'a pas été modifiée par une inscription modificative.

Le capital de la Société est réparti comme suit :

Associé	Nombre de parts (toutes en pleine propriété)	Numérotation
GM 5	2 000	1 à 2 000
M Génération	2 000	2 001 à 4 000
Société H2JL	2 000	4 001 à 6 000
Société HSMI	2 000	6 001 à 8 000
Ronan Champenois	1 000	8 001 à 9 000
Samuel Pineau	1 000	9 001 à 10 000
Total	10 000	1 à 10 000

Les Parties sont les seuls associés de la Société.

La Société a pour co-gérants, depuis sa constitution, Monsieur Emmanuel Miani et Monsieur Frédéric Chaigne.

Les Cédants sont collectivement détenteurs de 6 000 parts du capital de 2PRB sur un total de 10 000 parts.

Seuls des apports en numéraires sont intervenus, à la constitution de la Société.

Le siège social de 2PRB est sis 1, rue de Constantine 44100 Nantes.

Aux termes des statuts, la Société a pour objet :

« - L'acquisition, la vente, la location ou toutes formes d'exploitation, la gestion et l'entretien de biens immobiliers, ou de droits de toutes natures sur des biens immobiliers ;

- Les opérations de financement nécessaires à ce qui précède ;

- Toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à ce qui précède, et à tous objets similaires ou connexes pouvant en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. » (annexe : Statuts de la Société)

Les comptes sociaux de la Société clôturés au 31 décembre 2022 ont été approuvés à l'unanimité par les associés, le 19 juin 2023.

Les comptes sociaux de la Société clôturés au 31 décembre 2023 n'ont pas été approuvés par les associés, à ce jour (annexe : comptes 2023, non encore approuvés). Ils ont servi de base au calcul de la valeur de la Société.

2PRB est assujettie aux régimes fiscaux de :

- l'impôt sur les sociétés
- la T.V.A.

2PRB est propriétaire d'un bien immobilier (le « **Bien Immobilier** ») sis et désigné comme suit (annexe : Acte de propriété du Bien immobilier) :

- 2, place René Bouhier 44000 Nantes
- Section HM, n°361, lieudit 19 rue Dobrée, surface 00 ha 07a 22 ca
- Lots 20, 31 et 86

DS
EM

DS
CF

DS
JL

DS
RC

DS
SP

DS
SM

Le Bien Immobilier a été payé au comptant, sans droits et privilèges au vendeur.

Pour le financement de l'acquisition du Bien Immobilier, 2PRB a contracté un financement dont les caractéristiques sont les suivantes (annexe : Contrat de financement) :

- Etablissement prêteur : CRCM LACO
- Montant emprunté : 300 000 euros
- Durée de l'endettement : 182 mois au T.E.G. de 1,29 %
- Garanties consenties à la CRCM LACO : cautions solidaires de tous les associés de la Société, ci-dessus désignés.

Dans ses comptes au 31 décembre 2022, 2PRB dispose d'actifs nets d'une valeur de 363 146 euros.

Le Bien Immobilier est actuellement donné en location à la société Smart impact (500 922 943 R.C.S. Nantes), suivant bail commercial du 1^{er} septembre 2020, venant à échéance au 31 août 2029. Un dépôt de garantie de 5 040 euros correspondant à 3 mois de loyers est entre les mains de la Société, bailleuse (annexe : Contrat de bail).

Les gérants des sociétés Cessionnaires sont dirigeants de la société Smart impact.

Les Cédants souhaitent se retirer de la Société et céder collectivement l'ensemble de leurs 6 000 parts (les « **Parts** ») aux Cessionnaires, qui souhaitent les acquérir, à même proportion entre eux.

Les parties étant toutes associées, elles connaissent parfaitement la structure, les comptes et les données juridiques sur la Société.

Les Parties ont entendu fixer le prix de cession des parts cédées par les Cédants aux Cessionnaires en considération de la structure de 2PRB, de ses comptes depuis la constitution de la Société jusqu'à ce jour, de ses dettes, de la valeur de ses actifs, dont en particulier le Bien Immobilier qu'elle détient, et du caractère intrinsèquement peu liquide des Parts Cédées.

Les Parties sont ainsi convenues de ce qui suit.

II. Conventions.

Article 1 : Objet.

Les Cédants cèdent ce jour les Parts aux Cessionnaires, qui l'acceptent, et tous les droits afférents.

Les Cessionnaires acquièrent les Parts auprès des Cédants aux conditions du présent contrat (le « **Contrat** »), dans les proportions respectives indiquées ci-après :

Cédant	Nombre de parts cédées	Numérotation	Cessionnaire
GM 5	2 000	1 à 2 000	La société H2JL
M Génération	1 000	2 001 à 3 000	La société H2JL
M Génération	1 000	3 001 à 4 000	La société HSMI
Ronan Champenois	1 000	8 001 à 9 000	La société HSMI
Samuel Pineau	1 000	9 001 à 10 000	La société HSMI

DS
EM

DS
CF

DS
JL

DS
RC

DS
SP

DS
SM

Total	6 000	1 à 4 000 et 8 001 à 10 000	
-------	-------	--------------------------------	--

A l'issue de l'exécution du Contrat et de la cession des Parts, la répartition du capital sera la suivante :

Associé	Nombre de parts	Numérotation
La société H2JL	5 000	1 à 2 000 + 2 001 à 3 000 + 4 001 à 6 000
La société HSMI	5 000	3 001 à 4 000 + 6 001 à 8 000 + 8 001 à 10 000
Total	10 000	1 à 10 000

Article 2 : Déclarations.

Les Cédant et les Cessionnaires étant associés de 2PRB depuis sa constitution, ils en connaissent parfaitement le fonctionnement et l'état.

Les Cédants déclarent :

- qu'il sont résidents français au sens de la réglementation fiscale ;
- que les Parts cédées sont des biens propres ;
- que les Parts cédées sont librement cessibles ;
- que la Société est à prépondérance immobilière ;
- que la Société ne fait pas l'objet d'une procédure collective ;
- qu'aucune réclamation ou action de tiers n'est de nature à empêcher ou pouvoir empêcher la cession des Parts ;
- Pour Monsieur Champenois et Monsieur Pineau, les 1 000 parts qu'ils cèdent chacun sont des biens propres librement cessibles, dont ils sont pleinement propriétaires.

En particulier, la banque prêteuse de deniers, CRCM LACO a donné son accord formel à la cession des Parts, par lettre du 15 mars 2024, et libéré les Cédants de toutes garanties liées au financement de l'achat du Bien Immobilier (Annexe : Lettre de la CRCM LACO libérant les Cédants de leurs engagements de cautions).

Les Cessionnaires déclarent que les sociétés Cessionnaires sont résidentes françaises au sens de la réglementation des changes.

Article 3 : Origine de propriété des Parts Cédées, propriété et libre disposition.

Les Parts cédées ont toutes été souscrites par les Cédants lors de la constitution de la Société, par souscription initiale aux parts sociales constitutives du capital à due proportion des indications ci-dessus rapportées.

Les Parts cédées sont toutes et entièrement libres de toute sûreté, nantissement ou autre droit quelconque au profit d'un tiers. Tous les droits afférents aux Parts cédées sont donc transmis aux Cessionnaires, sans réserve.

^{DS}
EM

^{DS}
CF

^{DS}
JL

^{DS}
RL

^{DS}
SP

^{DS}
SM

Les Cédants n'ont pas de dette ni de créance en compte courant d'associé ou autre envers 2PRB.

Conformément à la Loi et aux dispositions de l'article 11 des statuts, par assemblée préalable de ce jour, l'opération a donné lieu à un vote unanime des associés, par ailleurs Parties au Contrat, autorisant et formalisant la cession des Parts et l'exécution du Contrat.

Article 4 : Prix de cession et modalités.

Les données chiffrées prises en compte pour déterminer la valeur unitaire de cession des Parts Cédées sont les suivantes :

- Comptes sociaux au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2023 ;
- Documentation comptable jusqu'à ce jour ;
- Documentation bancaire jusqu'à ce jour ;
- Titre de propriété du Bien Immobilier ;
- Contrat de financement précité ;
- Bail commercial précité.
- de l'endettement actualisé à ce jour ;
- de la trésorerie disponible.

En considération de ces éléments, la valeur de la totalité des 6 000 Parts du capital de 2PRB est fixée à la somme de 48 000 euros, soit pour chaque Part sociale une valeur de 8,00 euros.

Le prix de cession de chacune des Parts Cédées est fixé à la somme de 8,00 euros, soit encore 48 000,00 euros pour l'ensemble des 6 000 Parts Cédées.

Le prix de cession est dû par les Cessionnaires aux Cédants, dans les proportions suivantes :

Nombre de parts cédées	Cessionnaire	Cédant	Somme due
2 000	La société H2JL	GM 5	16 000 euros
1 000	La société H2JL	M Génération	8 000 euros
1 000	La société HSMI	M Génération	8 000 euros
1 000	La société HSMI	Ronan Champenois	8 000 euros
1 000	La société HSMI	Samuel Pineau	8 000 euros

Les sommes ci-dessus indiquées sont intégralement payées par les Cessionnaires aux Cédant, par virements intervenant ce jour au plus tard.

Le Prix des Actions cédées représente l'intégralité du prix convenu entre les Parties, sans interventions d'intermédiaire.

Article 5 : Cession des comptes courants d'associés des Cédants.

^{DS}
EM

^{DS}
CF

^{DS}
JL

^{DS}
RC

^{DS}
SP

^{DS}
SM

Parallèlement à la réalisation de la cession des Parts Sociales Cédées, les Cédants cèdent aux Cessionnaires les soldes créditeurs des comptes courants d'associés dont ils sont titulaires dans les livres de la Société, à leur valeur nominale.

Les montants des comptes courants des Cédants sont les suivants, cédés comme suit :

Cédant titulaire du compte courant	Montant du compte courant créditeur	Cessionnaire nouveau titulaire du compte courant
GM 5	20 000 euros	La société H2JL
M Génération	20 000 euros	La société HSMI
Ronan Champenois	10 000 euros	La société H2JL
Samuel Pineau	10 000 euros	La société HSMI
Total	60 000 euros	

Les montants des comptes courants cédés ont été payés ce jour, en intégralité, par les Cessionnaires aux Cédants, dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 6 : Litiges.

La Cession est soumise au droit français.

Tous différends, découlant de l'interprétation, de l'exécution totale ou partielle, ou de l'inexécution de la présente promesse seront soumis aux tribunaux compétents, dans les conditions de droit commun.

Article 7 : Elections de domiciles.

Les Parties font élection de domicile en leur adresse et siège social susmentionnés. Ils s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à notifier à l'autre partie tout éventuel changement de domicile.

Article 8 : Fiscalité.

Chaque Partie fait son affaire des obligations fiscales qui lui incombent.

Droits d'enregistrement :

Les droits d'enregistrements seront acquittés par les Cessionnaires qui s'y obligent, à proportion des Parts acquises.

Entre eux, les Cessionnaires chargent le cabinet Avoxa Nantes, 1, mail du Front Populaire 44200 NANTES, de procéder à l'enregistrement du Contrat.

Conformément au 2° du I de l'article 726 du code général des impôts, la Cession objet des présentes portant sur des parts sociales d'une société civile immobilière à prépondérance immobilière, est assujettie au droit d'enregistrement de 5 %.

Le coût de l'enregistrement est calculé pour chacun des Cessionnaires :

Par la société H2JL :

Assiette : 24 000 euros

^{DS}
EM

^{DS}
CF

^{DS}
JL

^{DS}
RC

^{DS}
SP

^{DS}
SM

Taux : 5 %

Droits d'enregistrement dûs : 1 200 euros

Par la société HSMI :

Assiette : 24 000 euros

Taux : 5 %

Droits d'enregistrement dûs : 1 200 euros

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Cédants attestent que les Parts Sociales Cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports (en numéraire) effectués à la Société. Ils déclarent, en outre, que la présente Cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Le présent acte sera enregistré dans le mois de sa signature à la recette des impôts compétente.

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le Cédant déclare :

- que les Parts Sociales Cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du code général des impôts ; et
- que les droits applicables sur le prix de la présente Cession sont ceux définis à l'article 726, I, 2° du code général des impôts.

Plus-value et prélèvements sociaux

Les Cédants se conformeront, chacun pour ce qui le concerne, à l'établissement des déclarations fiscales liées au Contrat et aux plus-values réalisées, en fonction de leur statut.

Cédant	Prix de souscription	Prix de cession	Plus-value
GM 5	2 000 euros	16 000 euros	14 000 euros
M Génération	2 000 euros	16 000 euros	14 000 euros
Ronan Champenois	1 000 euros	8 000 euros	7 000 euros
Samuel Pineau	1 000 euros	8 000 euros	7 000 euros

Article 9 : Formalités.

Les statuts de la Société seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

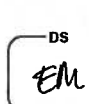
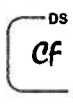
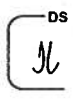
Les mentions indiquées au Registre du Commerce et des Sociétés seront mises à jour.

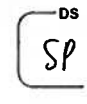
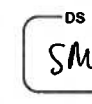
Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'une expédition des présentes à l'effet d'accomplir les formalités légales de dépôt au greffe du Tribunal de commerce, prescrites par la Loi.

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur les registres de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

Les frais et droits d'enregistrement de la présente Cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires, qui s'y obligent, hormis les frais liés aux modifications statutaires.

Article 10 – Signature électronique

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent Contrat est contresigné électroniquement par chaque Partie et le cas échéant son représentant habilité. Chaque Partie reconnaît qu'elle a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique du présent Contrat et qu'elle a signé le présent Contrat par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou leur intention de signer le présent Contrat.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chaque Partie n'est pas nécessaire comme preuve de ses engagements et obligations au titre de ce Contrat. La remise d'une copie électronique du présent Contrat directement par DocuSign à chaque Partie constitue une preuve suffisante et irréfutable de leurs engagements et obligations au titre de ce Contrat.

Les Cessionnaires s'engagent à transférer le siège social de la Société à l'adresse de leur choix, dans un délai maximal de 30 jours après la signature du présent acte, à leurs frais.

Fait le 2 juillet 2024 au moyen du procédé de signature électronique « DocuSign »®, conformément aux dispositions des articles 1367 et 1375 du Code civil.

Partie	Signature
Pour GM5, Frédéric Chaigne	DocuSigned by: <i>CHAIGNE Frédéric</i> 72BB579A9D9E43B
Pour M Génération, Emmanuel Miani	DocuSigned by: <i>Emmanuel MIANI</i> 7AF8AF95871540F
La société H2JL	DocuSigned by: <i>Julien LARLISON</i> C1ED5CC8B50F451
La société HSMI	DocuSigned by: <i>Stanislas MOUTOT</i> 5270DA92505B4CD
Ronan Champenois	DocuSigned by: <i>Ronan CHAMPENOIS</i> BD867AFBD87040E
Samuel Pineau	DocuSigned by: <i>Samuel PINEAU</i> 9DE3FE2535204DD

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

Le 12/07/2024 Dossier 2024 00050464, référence 4404P02 2024 A 02956

Enregistrement : 2400 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux mille quatre cents Euros

Montant reçu : Deux mille quatre cents Euros

Annexes :

- Extrait kbis de la Société
- Statuts de la Société
- Comptes de la Société au 31 décembre 2023, non encore approuvés
- Acte de propriété du Bien Immobilier
- Contrat de financement
- Contrat de bail du 1^{er} septembre 2020
- Lettre de la CRCM LACO libérant les Cédants de leurs engagements de cautions

^{DS}
EM

^{DS}
CF

^{DS}
IL

^{DS}
RL

^{DS}
SP

^{DS}
SM

2PRB

Société civile
Au capital de 10 000 euros
17 rue Raymond Soulas à REZE (44400)

N° 884 482 126 - R.C.S. Nantes

STATUTS MIS A JOUR CONSECUTIVEMENT AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 2 JUILLET 2024

*(Mise à jour des articles 5 « siège social », 6 "apports", 7 « capital
social » et 16 gérance »)*

Certifiés conformes
Les co-Gérants
M. Julien LARAISON

Signé par :

Julien LARAISON

C1ED5CCBB50F451...
M. Stanislas MOTOT

Signé par :

Stanislas MOTOT

5270DA92505B4CD...

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 :

- L'acquisition, la vente, la location ou toutes formes d'exploitation, la gestion et l'entretien de biens immobiliers, ou de droits de toutes natures sur des biens immobiliers ;
- Les opérations de financement nécessaires à ce qui précède ;
- Toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à ce qui précède, et à tous objets similaires ou connexes pouvant en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de **2PRB**

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

Article 4 - 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 à **REZE (44400) 17 rue Raymond Soulas.**

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

Paraphe


Paraphe


Article 6 - Apports

A l'origine il a été fait des apports en numéraire pour un montant de 10 000 euros.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000€).

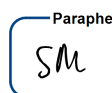
Il est divisé en dix mille (10 000) parts de UN EURO(1€) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 10 000 attribuées et numérotées comme suit :

- à la société H2JL à concurrence de cinq mille parts sociales Portant les numéros de 1 à 3 000 et 4 001 à 6 000, ci.....	5 000 parts
- à la société HSMI à concurrence de cinq mille parts sociales Portant les numéros de 3 001 à 4 000 et 6 001 à 10 000, ci.....	5 000 parts
TOTAL égal au nombre de parts composant le Capital social : ci	10 000 parts

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

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

Paraphe


Paraphe


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

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

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions 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 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 15 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 extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - 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. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires, sauf accord différent entre eux.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Article 10- Cessions de parts sociales

Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seings privés. Toute cession (l'emploi de ce terme ci-après doit s'interpréter comme suit), ou transmission de propriété, par tout moyen, 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.

Paraphe


Paraphe


Une 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 des associés représentant au moins 70 % des parts sociales.

Procédure d'agrément

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 (en cas de besoin sur indication de leurs adresses, par le gérant, à l'associé cédant).

Dans les 15 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 de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de 3 mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

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 6 mois à compter de ce refus, d'acquiescer en vue de les annuler, ou de faire acquiescer, les parts de l'associé sortant à un prix fixé et payable comme suit:

- soit fixé par accord unanime des associés ;
- soit fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par le seul associé cédant.

Une fois l'expertise achevée, le délai de règlement du prix est de 30 jours.

La réalisation des cessions intervient au jour du paiement du prix des parts.

Le compte courant de l'associé sortant sera soldé à l'occasion du rachat de ses parts, à même date que le paiement du prix desdites parts, par remboursement au créancier dudit solde.

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.

Article 11 -Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, les légataires ou le conjoint de l'associé décédé, à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions de l'article 11 des statuts, et de celles exposées ci-après :

- Les héritiers, les légataires ou le conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur;

Paraphe


Paraphe


- Les héritiers, les légataires ou le conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité au plus tôt et en tout état de cause dans les trois mois du décès par la production (la « **Production** ») de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire ;
- L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné ou refusé dans un délai de 3 mois à compter de cette Production. A défaut les héritiers sont réputés agréés

A cet effet dans les 15 jours qui suivent la Production, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception (doublée d'un email) leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales et les droits dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, au plus tôt et en tout état de cause dans les 15 jours qui suivent l'envoi de cette lettre du gérant, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception (doublée d'un email au gérant et à tous les associés survivants) s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet de l'agrément sollicité, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter, et le prix offert.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et de quorum prévues à l'article 11 ci-dessus pour l'agrément, abstraction faite des parts sociales du défunt.

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

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

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil.

Une fois l'expertise achevée, le délai de règlement du prix aux héritiers est de 30 jours.

Le compte courant de l'associé décédé sera soldé à l'occasion du rachat de ses parts, à même date que le paiement du prix desdites parts, par remboursement au créancier dudit solde.

La réalisation des cessions intervient au jour du paiement du prix des parts.

La décision de réduction du capital social doit, le cas échéant, intervenir dans le mois de la réalisation de la cession.

Le ou les acquéreurs des parts auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours au jour du transfert de propriété.

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

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai de 6 mois à compter de la Production, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 12 - 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 dans les conditions légales.

Paraphe


Paraphe


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 13- Décès Incapacité

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non. Elle continue avec les associés survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés, sous réserve des mesures d'agrément prévues ci-dessus.

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, en appliquant la règle de fixation de prix prévue à l'article 11 ci-dessus.

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.

Article 14 - Retrait d'un associé - Rachat forcé

Retrait d'un associé

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à la majorité de ses associés représentant au moins 70 % des parts sociales ou par décision de justice pour justes motifs.

Le retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, doublée d'emails (en cas de besoin sur indication de leurs coordonnées, par le gérant, à l'associé retenant).

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 3 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 retenant est fixée à cette date, « coupon attaché » sans droit à dividendes au titre de l'exercice en cours.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, par expertise, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, en appliquant la règle de fixation de prix prévue à l'article 11 ci-dessus, pour toutes ses modalités et délais.

Le compte courant de l'associé sortant sera soldé à l'occasion du rachat de ses parts, à même date que le paiement du prix desdites parts, par remboursement au créancier dudit solde, ce à quoi les associés s'engagent.

Paraphe


Paraphe


Les honoraires d'expertise sont supportés par l'associé retrayant, seul.

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 6 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 30 jours après la date de remise du rapport de l'expert, sans intérêts.

Article 15 - 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 16 - 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 ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Gestion 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 plus de la moitié des parts sociales sur première consultation et à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, sur seconde consultation.

Pouvoirs de la gérance à l'égard des tiers

Paraphe


Paraphe


La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

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.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, les décisions des Gérants doivent relever de décisions conjointes identiques.

A titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- - Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ;
- Contracter des emprunts pour Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles.

Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée ou non, selon les modalités de la nomination. A défaut de précision, la nomination est à durée indéterminée.

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 éventuels co-gérants, et tous les (autres) associés, 1 mois au moins à l'avance et par lettres recommandées, doublées d'emails.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de 70% 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 17 - 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 ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 18 - 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.

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

Article 19 - Droit d'information des 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 :

Paraphe


Paraphe


- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, le cas échéant,
- 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 20 - 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 40 % 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, doublée d'un email, adressés 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 de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

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

Article 21 - Consultations par correspondance

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

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

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

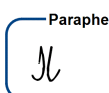
Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

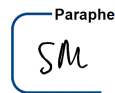
Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 22 - 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.

Paraphe


Paraphe


Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

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

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

Article 23 -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 représentant au moins 70 % des parts sociales.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 24 - Conventions réglementées

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

2 - 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.

3 - 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.

4 - 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.

5 - 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 25 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre.

Article 26 - 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.

Paraphe


Paraphe


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

Article 27 - Commissaire aux comptes

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

Article 28 - Affectation et répartition des bénéfices

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

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

Article 29 - 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 extraordinaire.

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 extraordinaire 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 30 - Liquidation de la Société

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

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

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 31 - 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.

Statuts mis à jour suite à une assemblée générale extraordinaire du 2 juillet 2024

Paraphe


Paraphe
