

# STATUTS SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

## STATUTS MIS A JOUR SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 26/06/2024

Suivant assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2024 :

- Monsieur MILLET Jean Paul Daniel et Madame DELAITRE Anne Valérie ont cédé l'intégralité des parts sociales qu'ils détenaient sur la SCI 2M au profit de Madame GALLAIS Marie et Madame GALLAIS Claudie
- Le siège social sera désormais fixé au 29 Rue Emile Brouardel, 31000 TOULOUSE.

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**  
**Le 26 juin**

Entre les soussignés :

Madame GALLAIS Marie,  
Demeurant à TOULOUSE (31000) au 29 Rue Emile Brouardel.  
Né à LOUDUN le 20 octobre 1988,  
Célibataire,  
De nationalité française,  
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame GALLAIS Claudie,  
Demeurant à CEAUX EN LOUDUN (86200), 1 La Boidonnerie.  
Né à CHINON le 30 août 1961,  
Marié le 2 juillet 1983 à Monsieur GALLAIS Patrice.  
De nationalité française,  
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ont été établis ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre eux et toute autre personne venant ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

OG 1/5

## **PRESENCE – REPRESENTATION**

Par les présentes, les soussignés, Monsieur MILLET Jean Paul Daniel et Madame DELAITRE Anne Valérie (associés sortants) ainsi que Madame Marie GALLAIS et Madame Claudie GALLAIS (associés entrants) sont ici présents pour entériner les modifications statutaires suite à la cession des parts sociales de ladite société.

## **TITRE 1 – Forme – Objet – Dénomination – Siège social – Durée**

### **ARTICLE 1 : DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale de la société est « 2M ».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots 'Société Civile Immobilière' ou des initiales 'S.C.I.', et de l'énonciation du montant du capital social.

### **ARTICLE 2 : FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les présents statuts.

### **ARTICLE 3 : SIEGE SOCIAL**

Conformément à l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2024 le siège social est désormais fixé au : 29 Rue Emile Brouardel, 31000 TOULOUSE

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision seule de la gérance dans le même département ou dans un département limitrophe sous réserve de rectification par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales. Son transfert résultera d'une décision extraordinaire des associés pour tout autre lieu.

**ARTICLE 4 : OBJET SOCIAL**

- L'acquisition, la vente, la prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles et terrains, l'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles, l'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens, 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.

**ARTICLE 5 : DUREE**

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévues aux présents statuts.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou de plusieurs associés n'entraînera pas la dissolution de la société. Celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

**TITRE 2 – Apports – Capital – Parts sociales****ARTICLE 6 : APPORTS****6.1 - APPORT ET MODALITES DE VERSEMENT DES APPORTS EN NUMERAIRE A LA CONSTITUTION**

**Les associés apportent en numéraire à la société :**

Apporteurs	Montant (en €)
Monsieur MILLET Jean-Paul, Daniel	250
Madame DELAITRE Anne, Valérie	250

Soit une somme totale de 500 €.

CG 16

Les parts représentatives d'apports en numéraire ont été libérées en totalité le jour de la constitution, chacun des associés s'est acquitté de son dû au moyen d'un versement sur le compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CREDIT MUTUEL OCEAN, agence de L'Absie (79) ainsi qu'en atteste un courrier émanant de cette même banque (courrier annexé).

## **6.2 – STATUT MATRIMONIAL DES APPORTS EN NUMERAIRE FAITS PAR UN ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE MARIE SOUS UN REGIME DE COMMUNAUTE**

Les apports en numéraires faits par un associé personne physique marié sous un régime de communauté sont réputés faits de deniers communs sauf déclaration de l'apporteur et notamment mais non exclusivement d'emploi ou de remploi et d'origine de deniers propres conformément aux dispositions des articles 1434 et 1429 du Code Civil et ainsi qu'il est stipulé à l'annexe 7 paragraphe 3 des présents statuts.

## **ARTICLE 7 ; CAPITAL SOCIAL**

### **7.1 – MONTANT**

Le Capital Social est fixé à la somme de 500 € libéré en totalité le jour de la constitution.

### **7.2 – NOMBRE, VALEUR NOMINALE ET CARACTERISTIQUES DES PARTS**

#### **7.2.1 – Nombre et valeur**

Le capital de la société est divisé en 500 parts d'une valeur nominale unitaire de 1 €.

#### **7.2.2 – Répartition**

En rémunération des apports nets faits à la société par les associés, les parts sont réparties entre les associés ainsi que précisé au paragraphe ci-dessous.

### **7.3 – ETATS RECAPITULATIFS DES PARTS**

Conformément à l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2024 et à la cession des parts sociales en date du 22 juin 2024, la répartition des parts sociales établit au 26 juin 2024 est la suivante :

7.3.1 – Etats récapitulatif au 26/06/2024 des parts attribuées à madame GALLAIS Marie,

Nature de l'apport avec mention de sa date	Parts sociales rémunérant cet apport	
	Nombre	Numéros
Numéraire	499	1 à 499
Soit au total	499	

7.3.2 – Etats récapitulatif au 26/06/2024 des parts attribuées à madame GALLAIS Claudie

Nature de l'apport avec mention de sa date	Parts sociales rémunérant cet apport	
	Nombre	Numéros
Numéraire	1	500
Soit au total	1	

### **7.4 – STATUTS MATRIMONIAL DES PARTS DONT SONT TITULAIRES LES ASSOCIES PERSONNES PHYSIQUES MARIES SOUS UN REGIME DE COMMUNAUTE**

Les parts sociales dont est titulaire un associé physique marié sous un régime de communauté sont réputées dépendre de la communauté de biens existant entre lui et son conjoint.

Elles constituent par exception des biens lui appartenant en propre par subrogation dans les cas suivants :

- Lorsqu'elles ont été acquises en échange d'un bien lui appartenant en propre conformément aux dispositions de l'article 1407 du Code Civil.
- Lorsqu'elles rémunèrent un apport en nature de biens propres
- Lorsqu'elles rémunèrent un apport de numéraires propres et à la condition qu'il est été procédé dans l'acte de souscription ou d'acquisition à la double déclaration d'emploi ou de remploi et d'origine des deniers propres conformément aux dispositions des articles 1434 et 1435 du Code Civil

Sont également propres les parts dont est titulaire un associé physique marié sous un régime de communauté rémunérant son apport de biens communs fait à titre accessoire de son apport fait à titre principal de biens propres, ainsi que les parts nouvellement acquises et se rattachant à des parts propres, conformément aux dispositions de l'article 1406 du Code Civil.

Les parts rémunérant un apport de biens communs effectué conjointement par deux époux sont sauf application des dispositions des précédents alinéas du présent paragraphe communes dans leur intégralité nonobstant une éventuelle répartition quant au titre. La qualité d'associé est reconnue à chacun d'eux pour la moitié des parts souscrites sauf si les époux manifestent dans l'acte de souscription leur volonté de répartir les parts entre eux de façon inégale

Madame Claudie GALLAIS étant mariée sous le régime de la communauté, son époux monsieur GALLAIS Patrice est intervenu aux présentes. Il déclare avoir été informé de l'apport effectué par sa conjointe au moyen de bien provenant de la communauté. Il a répondu à la société et notifié expressément son consentement à la réalisation de l'apport sans être associé pour les parts souscrites par sa conjointe.

#### **7.5 – STATUTS DES PARTS SOUSCRITES PAR LES ASSOCIES PERSONNES PHYSIQUES AYANT CONCLU UN PACTE CIVIL DE SOLIDARITE SOUMIS AU REGIME DE L'INDIVISION**

Les partenaires liés par un pacte civil de solidarité sont soumis au régime de l'indivision si ce pacte a été conclu avant le premier janvier 2007 ou s'ils ont conventionnellement choisi de soumettre leurs biens à ce régime conformément aux dispositions de l'article 504-5-1 du code civil.

Les parts rémunérant un apport effectué par une personne physique ayant conclu un pacte civil de solidarité soumis au régime de l'indivision sont indivises dans leur intégralité nonobstant une éventuelle répartition différenciée quant au titre. La qualité d'associé est reconnue à chacun d'eux pour la moitié des parts souscrites sauf si les partenaires manifestent dans l'acte de souscription leur volonté de répartir les parts entre eux de façon inégale. Chacun d'eux exerce sur les parts dont le titre lui est attribué un mandat général d'administration conformément aux dispositions de l'article 815-3 du Code Civil.

Elles constituent par exception des biens appartenant au seul apporteur lorsqu'elles rémunèrent un apport de numéraires qui lui appartenaient avant enregistrement de la convention initiale ou modificative portant option pour le régime de l'indivision ou reçus par succession ou donation et à la condition qu'il ait été procédé dans l'acte de souscription ou d'acquisition à une déclaration d'emploi desdits deniers.

Chaque partenaire conserve l'administration, la jouissance et la libre disposition des dites parts sociales créées.

### **ARTICLE 8 : AUGMENTATION DE CAPITAL**

Par décision extraordinaire des associés, le capital social pourra être augmenté à la suite d'apports en nature ou en numéraire, par la création de parts nouvelles, ou l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés auront, sauf renonciation justifiée, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles, proportionnellement à leurs droits dans le capital, selon des modalités à définir par une décision extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital par apports en nature, ceux-ci seront évalués au vu d'un rapport établi par un commissaire aux apports désigné à l'unanimité des associés anciens et nouveaux.

### **ARTICLE 9 : REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital social pourra, par décision extraordinaire des associés statuant dans les conditions fixées à l'article 17 des présents statuts, être réduit, quels que soient le motif et le mode de réalisation de cette réduction, mais à condition de ne pas porter atteinte aux droits des associés.

Le projet de réduction de capital est communiqué au commissaire aux comptes, s'il en existe un, quarante-cinq jours, au moins, avant la date de la réunion de l'assemblée des associés appelée à statuer sur ce projet.

La réduction de capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme.

### **ARTICLE 10 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Chaque part donne droit, dans l'actif social et les bénéfices, à une fraction égale et proportionnelle au nombre de parts créées et ce, quels que soient l'époque de cette création et le régime fiscal éventuellement propre à certaines d'entre elles. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les parts ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chacun des associés résultent des statuts, des actes modificatifs, ainsi que des actes portant cessions ou mutations de parts sociales.

Les associés peuvent exercer le droit de communication permanent ou temporaire qui leur est accordé par les textes en vigueur.

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières dans quelques mains qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux statuts de la société et aux résolutions prises régulièrement par les associés.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire nommé par eux. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les indivisaires.

Sauf convention contraire notifiée à la société, les usufruitiers représentent valablement les nus - propriétaires à l'égard de la société ; toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions ordinaires traitant du partage de résultats et au nu - propriétaire dans les décisions extraordinaires.

Les parts sociales de capital ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts sociales existantes, dans le boni de liquidation et dans les bénéfices de la société.

## **ARTICLE 11 : CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS**

### **11.1 – FORME DE LA CESSIION**

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé ; elles ne seront opposables à la société qu'après avoir été, soit :

- Signifiées par exploit d'huissier à la société ou acceptées par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil ;
- Toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Les cessions ne seront opposables aux tiers qu'après accomplissement de l'une de ces formalités et, en outre, après dépôt de deux expéditions de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte de cession, sous seing privé, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **11.2 – AGREMENT POUR TOUTES LES CESSIIONS**

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 des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Tout projet de cession pour lequel ce consentement est requis doit être notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception non seulement à la société mais à chacun des associés.

Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, le gérant doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession de parts sociales, ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le consentement demandé lui est accordé, l'associé pourra céder les parts visées dans sa demande à la personne ou aux personnes désignées par lui.

### **11.3 – OBLIGATION D'ACHAT OU DE RACHAT DE PARTS SOCIALES DONT LA CESSION N'EST PAS AGREEE.**

Si ce consentement lui est refusé, il pourra :

- Soit exiger le rachat des parts visées par ses co - associés ou par les acquéreurs désignés par ceux-ci, s'il détient ces parts depuis au moins deux ans, ou bien si elles lui ont été dévolues par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant. Le prix de cession est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'acquisition doit être réalisée dans le délai de trois mois à compter du refus. A la demande du gérant, le délai peut être prolongé une seule fois par le président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête sans que cette prolongation puisse excéder six mois.
- Soit accepter la proposition, éventuellement faite par la société de réduire, dans le même délai de trois mois, le capital du montant de la valeur nominale de ses parts et de racheter celles-ci, à un prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêts au taux légal.

Si, au bout de trois mois, aucune des solutions ci-dessus envisagées n'est intervenue :

- Soit que la cession n'ait pas fait connaître sa décision,
- Soit que, la société ayant expressément refusé de donner son consentement, l'associé ait demandé le rachat et que celui-ci ne soit pas intervenu dans les trois mois.

L'associé peut réaliser la cession initialement prévue

### **11.4 – CESSION DE PARTS AYANT FAIT L'OBJET D'UN NANTISSEMENT**

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1<sup>er</sup> du Code Civil. Il en ira différemment si la société préfère, après la cession, réduire son capital en rachetant sans délai les parts.

**ARTICLE 12 – TRANSMISSION PAR DECES OU PAR SUITE DE  
DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE CONJUGALE**

**12.1 – TRANSMISSION PAR DECES**

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droits de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve d'agrément par les associés survivants.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droits 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.

L'agrément requiert le consentement des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales étant précisé que les héritiers et représentants du défunt pourront participer au vote sur ce consentement à condition de justifier de leurs qualités dans les conditions sus-indiquées et de se faire représenter par un mandataire commun ayant la qualité d'associé.

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 droits ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, en lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droits ou conjoint survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire 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 droits ou conjoint survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues par l'article 11.

### **12.2 - DISSOLUTION DE COMMUNAUTE DU VIVANT DE L'ASSOCIE**

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution des parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 11.

### **ARTICLE 13 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE**

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, son incapacité, son interdiction, sa faillite ou sa déconfiture.

En cas de décès, elle continue entre les associés survivants et les héritiers, conformément à ce qui est stipulé à l'article 12.

## **TITRE 3 – Fonctionnement et administration**

### **ARTICLE 14 - GERANCE**

La société est administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associés ou non, agissant en qualité de gérant.

Les gérants sont nommés par décision ordinaire des associés. Cette décision précise la durée de leurs fonctions qui peuvent être à durée déterminée ou non.

Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2024 et à la cession de l'ensemble des parts sociales, les gérants actuels perdent leur qualité de représentants de la société. L'assemblée générale ordinaire 2024 validant les comptes fixera la nomination du (des) nouveau(x) gérant(s).

Les gérants peuvent résilier leurs fonctions, en prévenant chacun des associés 3 mois au moins à l'avance.

Vis-à-vis des tiers, chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir, au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la Loi attribue expressément aux associés.

ALG CG

Un gérant pourra faire opposition aux actes d'un autre gérant, mais cette opposition ne sera valable que si elle est faite avant que l'opération en cause soit conclue et, dans ses rapports avec les tiers, que s'il est établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations spéciales et temporaires pour des opérations déterminées à tout mandataire de son choix. En cas de pluralité de gérants le choix de ce mandataire devra être décidé par eux en agissant conjointement et d'un commun accord.

Chacun des gérants, associés ou non, est révocable par décision des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Enfin, un gérant peut être révoqué par le tribunal pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération dont le montant et les modalités de règlement seront déterminés par décision ordinaire des associés.

#### **ARTICLE 15 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES ASSOCIES**

La gérance présentera éventuellement un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un des gérants ou associés.

L'approbation de ces conventions sera faite par décision collective. Le gérant ou l'associé intéressé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Ce document doit être adressé aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

Ne sont pas visées par ces dispositions les conventions interdites par l'article L. 223-21 du Code du Commerce, à savoir prélever sans autorisation sur le compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par la société ses engagements envers les tiers ; cette interdiction, s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des gérants ou associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

OG RIG

## **ARTICLE 16 – DECISIONS COLLECTIVES**

### **16.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

Les décisions des associés sont prises en assemblée. Elles peuvent également être prises par consultation écrite ou par le consentement unanime des associés exprimés dans un acte à la diligence de la gérance. Toutefois, les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels sont obligatoirement prises en assemblée réunies dans le délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice social.

### **16.2 - ASSEMBLEE**

L'assemblée est convoquée au lieu du siège social, soit par le gérant, soit à défaut par le Commissaire aux Comptes.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée. Par ailleurs, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

La convocation doit être faite par lettre recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Elle doit indiquer les questions à l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut-être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales, sous réserve qu'il accepte cette fonction.

La discussion ne pourra porter que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Il peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne : la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité

AG CG

du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenu par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Ce procès-verbal est établi et signé par les gérants sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé, soit par un juge du Tribunal de Commerce, soit par un juge du Tribunal d'instance, soit par le maire de la commune.

Toutefois les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité paraphées dans les mêmes conditions que le registre susvisé et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou inversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de délibération des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

### **16.3 - CONSULTATION**

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

Ces associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit. Ce vote, formulé par « oui » ou « non » inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout associé qui n'aura pas régulièrement voté dans le délai imparti, sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la délibération sera établi par la gérance selon les formes indiquées au présent article pour les procès-verbaux d'assemblées, mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal la réponse de chaque associé.

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires selon leur objet.

### **16.4 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES**

Elles ont pour objet de statuer sur les comptes de chaque exercice et sur l'affectation à donner aux résultats, de nommer et révoquer les gérants même statutaires, de nommer le ou les commissaires aux comptes, d'autoriser les gérants à effectuer certaines opérations, d'approuver les conventions intervenues entre la société et l'un de ses gérants ou l'un de ses associés, et d'une manière générale, de se prononcer sur toute question ne relevant pas d'une décision extraordinaire.

Les décisions collectives ordinaires devront être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales sur première consultation et à la majorité des voix exprimées quelle que soit la fraction du capital représentée, sur seconde consultation.

### **16.5 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Elles ont pour objet :

- L'augmentation ou la réduction du capital, la modification de l'objet, de la dénomination et tout autre évènement entraînant des modifications statutaires ;
- L'agrément de nouveaux associés ;
- La transformation en une société d'une autre forme ;
- La dissolution et liquidation
- Toutes modifications statutaires.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- A l'unanimité, s'il s'agit de modifier la nationalité de la société ou d'obliger les associés à augmenter leur engagement social,
- Par des associés représentant la majorité en nombre d'associés et au moins les trois quarts des parts sociales s'il s'agit de statuer sur l'agrément de mutations de parts sociales ;
- Par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toutes les autres décisions ;

## **TITRE 4 – Exercice et résultats sociaux**

### **ARTICLE 18 – EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> juin pour se terminer le 31 mai.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 mai 2022.

Les écritures de la société seront tenues suivant les dispositions législatives et règlementaires en vigueur.

### **ARTICLE 19 – COMPTES ANNUELS**

Pour chaque exercice, la gérance établira le bilan, le compte de résultat, l'annexe, l'inventaire et les adressera, accompagnés du rapport de gestion et du texte des résolutions proposées aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes annuels.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance sera tenue de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés.

Un mois au moins avant la convocation de cette assemblée, les documents prévus par la législation en vigueur sont tenus au siège social à la disposition des commissaires aux comptes s'il en existe.

Enfin, tout associé a droit à toute époque, de prendre par lui-même et au siège social connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : bilans, comptes de résultats, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées.

## **ARTICLE 20 – APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX**

L'assemblée ordinaire des associés, qui est obligatoirement appelée à statuer sur l'approbation des comptes d'un exercice social dans les six mois de la clôture dudit exercice, se prononce également sur leur affectation.

### **20.1 – RESERVE LEGALE**

Sur les bénéfices de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est fait prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque celle-ci atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

### **20.2 – DISTRIBUTION DES BENEFICES**

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve en application de la loi et augmenté éventuellement des reports bénéficiaires des exercices antérieurs.

Ce bénéfice appelé dividendes est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, et mis en paiement, dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendront à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

### **20.3 – REPORT A NOUVEAU**

Toutefois, après prélèvement des sommes à porter en réserve en application de la loi. Les associés peuvent sur proposition de la gérance, reporté à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans le bénéfice, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création.

### **20.4 – AFFECTATION DES PERTES**

Les pertes, s'il en existe, sont soit imputées sur les bénéfices reportés dans les exercices antérieurs, soit reportées à nouveau afin d'être imputées sur les

exercices ultérieurs jusqu'à extinction, soit apurées par prélèvement sur les réserves autres que légales.

### **ARTICLE 21 – TRANSFORMATION**

La société pourra se transformer en société d'une autre forme sans que cette opération entraîne la création d'une personne morale nouvelle si la transformation est régulière.

Cette transformation sera décidée aux conditions requises selon le type de société retenu et sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

## **TITRE 5 – Dispositions diverses**

### **ARTICLE 22 – DISSOLUTION – LIQUIDATION - PARTAGE**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution et quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés à la majorité en capital des associés ou, à défaut, par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête de tout intéressé.

Un ou plusieurs contrôleurs peuvent être nommés dans les mêmes conditions que les liquidateurs.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente(nt) la société. Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts, à titre de remboursement du capital non amorti en premier lieu et de répartition du boni ensuite.

Les dispositions du présent article ne sont conformément aux énonciations de l'article 1844-5 du Code Civil pas applicables si la société est unipersonnelle et que l'associé unique est une personne morale.

### **ARTICLE 23 – CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

## **TITRE 6 – Dispositions diverses**

### **ARTICLE 24 – FRAIS ET HONORAIRES**

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont conjointement et solidairement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société.

### **ARTICLE 25 – POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **ARTICLE 26 – DECLARATIONS FISCALES**

#### **26.1 – ENREGISTREMENT**

Les présentes sont dispensées de droits d'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts.

### **26.2 - REGIME D'IMPOSITION**

La société sera assujettie à l'impôt sur les sociétés conformément aux dispositions de l'article 206-3 du CGI. Les associés déclarent opter à ce régime dès la constitution.

### **26.3 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

La société ne sera pas assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée

## **Titre 7 : Dispositions applicables à la société durant la période de formation**

### **ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS CONCLUS ANTERIEUREMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS**

#### **27.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ENGAGEMENTS ANTERIEURS**

27.1.1 - La société régulièrement immatriculée reprend les engagements antérieurement souscrits en son nom.

#### **27.2 - REPRISE DES ENGAGEMENTS**

Son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par la société des actes tels que stipulés au présent article dès lors que l'engagement en résultant pour la société serait déterminé ou indéterminable aux termes des présents statuts et de ses annexes. A défaut, seront également repris par la société ceux de ces actes qui feront l'objet d'une reprise décidée en assemblée générale par la collectivité des associés conformément aux dispositions de l'article L. 210-6 du Code du Commerce.

### **ARTICLE 28 - MANDAT**

Les modifications statutaires liées à la cession des parts sociales ne prendront effet qu'à compter de l'enregistrement au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les soussignés donnent mandat à Madame GALLAIS Marie de prendre pour le compte de la société les engagements nouveaux qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées en un état annexé aux présents statuts.

Son enregistrement au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par la société desdits engagements.

Fait en 6 exemplaires originaux, à TOULOUSE (31).

Le 26 juin 2024.

Les associés :

**Madame GALLAIS Marie**

(Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

lu et approuvé



**Madame GALLAIS Claudie**

(Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

lu et approuvé



Les susnommés ont signé aux dates et lieu ci-avant le présent acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : aucune
- Blanc(s) barré(s) : aucun
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : aucune
- Chiffre(s) nul(s) : aucun
- Mot(s) nul(s) : aucun
- Renvoi(s) : aucun

AG CG

## **ANNEXE 2**

### **ETATS DES MANDATS DONNES PAR LA SOCIETE**

### **D'ACCOMPLIR DES ACTES LIES A LA CESSION**

#### **(ARTICLE 28 DES STATUTS)**

- Accomplissement des formalités de publicité prescrites par la loi, et en particulier insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales du département du siège social et immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à POMPAIRE  
Le 26/06/2024  
En 6 originaux

FG CG

