

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANGERS - 4901 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 03/12/2024 - 12845 - 2024 D 01202 - 451 137 822 - 1 2 3 SOLEIL

123 SOLEIL
Société Civile Immobilière au capital de 1.500 euros
Siège Social 3, rue Molière – 72000 LE MANS
RCS LE MANS N° 451 137 822

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 03 Septembre

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
Au siège social, au 3, rue Molière – 72000 LE MANS à 15 heures

Les associés de la Société Civile 123 SOLEIL se sont réunis en assemblée extraordinaire au siège social, sur convocation faite par le gérant, sur l'ordre du jour suivant :

1/ PREMIERE RESOLUTION : Désignation d'un commissaire aux apports, en vue de l'apport de la nue propriété du bien immobilier sis 11 clos du haras Allée des Chataigniers – 49240 AVRILLE.

2/ DEUXIEME : Changement de siège social

3/ TROISIEME RESOLUTION : Vente d'une part de la société à Melle Fany GARANGER et agrément de son entrée au capital

4/ QUATRIEME RESOLUTION : Vente d'une part de la société à M Emilio GARANGER et agrément de son entrée au capital

5/ CINQUIEME & DERNIERE RESOLUTION : Régularisation des procédures

Les associés présents sont :

1/ Monsieur GARANGER Franck en sa qualité d'associé unique et gérant

Représentant la totalité des associés propriétaires de la totalité des parts

La séance est présidée par Monsieur GARANGER Franck en sa qualité
De gérant en exercice, conformément aux dispositions statutaires article 13.

L'assemblée étant composée de tous les associés propriétaires de la totalité du capital social, peut donc valablement délibérer.

Sont déposés sur le bureau de l'assemblée à la disposition des associés présents :

- un exemplaire certifié conforme des statuts à jour de la société ;
- le texte des résolutions proposées

Le président déclare que, conformément aux dispositions légales, le texte des résolutions proposées, le rapport du gérant a été tenu à la disposition des associés au siège social où ils ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée donne acte de ces déclarations.

Le président fait lecture des résolutions proposées. La discussion est ouverte.

FG 1

La discussion étant close, le président met successivement aux voix, après lecture, les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

Première résolution :

L'Assemblée Générale, sur demande de la gérance, est sollicitée pour se prononcer sur un apport de la valeur de la nue-propiété du bien situé 11 Clos Du HARAS ALLEE DES CHATAIGNIERS – 49240 AVRILLE.

Suivant attestation établie par l'agence immobilière "IMMOBILIER & CONSEIL" sis 195 rue VOLNEY – 49000 ANGERS, il en ressort un prix moyen de 750.000 € pour la Pleine Propriété.

Pour calculer la valeur de l'usufruit économique de la maison, nous devons prendre en compte plusieurs éléments :

1. **Barème fiscal :** À 55 ans, le barème fiscal français indique que la valeur de l'usufruit est de 40% de la pleine propriété. Nous utiliserons cette valeur comme point de référence.
2. **Espérance de vie :** L'espérance de vie à 55 ans est de 80 ans, ce qui signifie qu'il reste 25 ans de vie potentielle pour le client.
3. **Valeur de la pleine propriété :** 750 000 euros.
4. **Loyer envisageable sur ce type de bien :** 30 000 euros par an avec une indexation de 3% par an.
5. **Étapes du calcul :**

Calcul de la valeur actuelle des loyers futurs :

- La somme des loyers futurs perçus pendant 25 ans en tenant compte de l'indexation de 3% sera calculée avec une formule de capitalisation des rentes.

Calcul de la valeur de l'usufruit économique :

- Nous comparerons la valeur des loyers actualisés avec la valeur de l'usufruit donnée par le barème fiscal.

Moyenne avec le barème fiscal :

- Nous prendrons la moyenne entre la valeur économique de l'usufruit et la valeur de l'usufruit donnée par le barème fiscal pour donner une estimation.

6. Formule de capitalisation des rentes avec croissance :

La valeur actuelle (VA) des loyers futurs peut être calculée avec la formule suivante

Formule de capitalisation des rentes avec croissance :

La valeur actuelle (VA) des loyers futurs peut être calculée avec la formule suivante :

$$VA = \frac{\text{Loyer}}{\text{Taux} - \text{Taux d'indexation}} \times \left(1 - \left(\frac{1 + \text{Taux d'indexation}}{1 + \text{Taux}} \right)^n \right)$$

Les résultats du calcul sont les suivants :

1. Valeur de l'usufruit économique : 643 766,16 euros
2. Valeur de l'usufruit selon le barème fiscal : 300 000 euros
3. Ainsi, la valeur moyenne de la nue-propiété, en tenant compte à la fois de l'approche économique et du barème fiscal, serait de 471 883,08 euros.

En conséquence de quoi si la Valeur de la pleine propriété est de 750.000 euros, que la Valeur de l'usufruit moyen est de 471.883 €, alors la Valeur de la nue-propriété est de **278.111 €**.

L'apport de cette Valeur sera rémunérée par la remise en compensation de parts nouvellement créées de la société.

La compensation se fera sur a base de 1 € / part, soit contre remise d'un montant de nue-propriété établi à 278.111 €, un équivalent de 278.111 parts de la Société numérotées de 1501 à 279.611.

Et concomitamment nommer la SARL FERRE AUDIT ET CONSEILS représentée par M Pascal FERRE, enregistré comme Commissaire aux comptes inscrit auprès de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique, en qualité de commissaire aux apports en vue de la rédaction d'un rapport d'évaluation.

Cette somme sera constitutive d'une partie du capital de la société créée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution :

L'Assemblée Générale, sur demande de la gérance, est sollicitée pour se prononcer sur le changement d'adresse du siège social de la société passant du 3, rue Molière 72000 LE MANS au 11 clos du haras Allée des Chataigniers – 49240 AVRILLE

Et concomitamment, procéder au changement de l'article 5 des statuts :

Ancienne mention : *“Le siège de la société est établi au 3, rue Molière – 72000 LE MANS.*

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.”

Nouvelle mention : *Le siège de la société est établi au 11 clos du haras Allée des Chataigniers – 49240 AVRILLE. Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution :

L'Assemblée Générale, sur demande de la gérance, est sollicitée pour se prononcer sur la vente d'une part en pleine propriété de la société portant le numéro 1, par monsieur GARANGER Franck à Melle Fany GARANGER, et concomitamment agréer son entrée conformément à l'article 11-1 des statuts

Cette vente se faisant sur la base de Valeur de Un € / part.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution :

L'Assemblée Générale, sur demande de la gérance, est sollicitée pour se prononcer sur la vente d'une part en pleine propriété de la société portant le numéro 2, par monsieur

GARANGER Franck à M Emilio GARANGER, et concomittamment agréer son entrée conformément à l'artcile 11-1 des statuts

Cette vente se faisant sur la base de Valeur de Un € / part.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième & dernière résolution :

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance en vue de régulariser tous actes et publicités relatives à l'assemblée générale écoulée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée à 15H15

De tout ce que dessus, le gérant a dressé, puis signé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

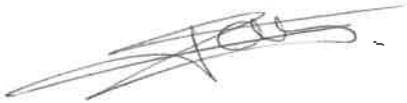
Pour extrait certifié conforme

Fait à LE MANS

Le 03 Septembre 2024

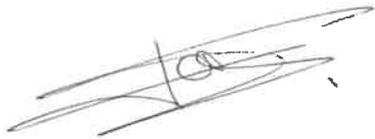
Pour la Gérance :

Monsieur GARANGER Franck



Pour les associés

Monsieur GARANGER Franck



SCI 123 SOLEIL

3 rue Molière

72000 Le Mans

LISTE DES SIEGES SOCIAUX ANTERIEURS

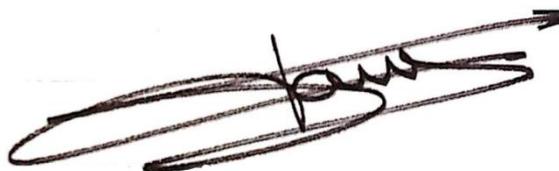
Du 08/12/2003 au 08/04/2013:

RCS ANGERS IMMATRICULATION 451 137 822 domiciliée 1 impasse des Corberies n49320 Brissac Quincé

Du 09/04/2013 à aujourd'hui :

RCS LE MANS IMMATRICULATION 451 137 822 domiciliée 3 rue Molière 72000 le Mans

Le Mans, le 19/11/2024

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. L. L.', written over a horizontal line. The signature is slanted upwards to the right.

**ACTE DE CESSION DE PARTS
DE LA SOCIETE CIVILE
123 SOLEIL
(RCS DE LE MANS N°451 137 822)**

Entre
M. GARANGER Franck
D'une première

&

Melle GARANGER Fany
M GARANGER Emilio
De seconde et troisième parts

Acte sous-seing-privé – 05 septembre 2024

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MAINE-ET-LOIRE

Le 23/09/2024 Dossier 2024 00055214, référence 4904P01 2024 A 02708

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

F.G

1
EG F6

Entre les soussignés :

De première part

Monsieur GARANGER Franck, Michel, Gilbert

Né à MORTAGNE-AU-PERCHE (61400) le 16 Septembre 1968, Marié à Mme Sandra JARUSSI DA CUNHA BUENO, Mariée sous le régime de la séparations des biens à M Franck, Michel GARANGER suivant contrat établi par Me Emilie JOURNAULT Notaire au sein de la Société d'Exercice Liberal A Responsabilité Limitée «ACT é CONSEIL », titulaire d'un Office Notarial à ANGERS (Maine et Loire), 2 rue Auguste Gautier, en date du 11 avril 2023, préalablement à leur union célébrée à la mairie d'ANGERS en date du 15 avril 2023, demeurant conjointement à AVRILLE (49240) 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS,

De nationalité Française,

Ci-après dénommé le cédant.

De seconde part

Monsieur GARANGER Emilio, Franck, Laurent,

Né à ANGERS (49000) le 21 mars 2005, étudiant et célibataire, demeurant à AVRILLE (49240) 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS,

De nationalité Française,

Ci-après dénommé le cessionnaire.

De troisième et dernière part

Mademoiselle GARANGER Fany,

Née à KUNGSBACKA (SUEDE) le 29 mai 1999, étudiante et célibataire, demeurant à AVRILLE (49240) 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS,

De nationalité Française,

Ci-après dénommé le cessionnaire.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

F.G 2 FG
EG

1-Exposé

1/Caractéristiques de la société

La société civile Immobilière 123 SOLEIL, inscrite au RCS du MANS sur le numéro 451 137 822 au capital social de 279.611 € (Deux cent soixante-dix-neuf mille six cent-onze euros) et dont le siège social est situé 3, rue Molière – 72000 LE MANS.

Cette société pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement de tout immeuble et bien immobilier, qu'elle viendrait ta posséder.
- Toute opération financière, mobilière ou immobilière sera attachant, directement ou indirectement, à cet objet et susceptible dans favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tout lieu à tout acte, acte ou opération, notamment constituer toute hypothèque, ou tout autre sûreté, réel sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opération ne porte pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Cette durée est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'Angers puis lors de son transfert à celui du Mans et expire donc 07/12/2102

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année pour se terminer le 31 décembre de la même année.

Son capital social s'élève actuellement à la somme de 279.611 euros, divisé en Deux cent soixante-dix-neuf mille six cent onze sociales (279.611) de 1 € (Un) chacune, intégralement libérées.

La société est actuellement gérée par :

- M. GARANGER Franck

2/Répartition du capital

Le capital de la société civile Immobilière 123 SOLEIL est actuellement réparti entre ses associés comme suit :

- Monsieur GARANGER Franck propriétaire de 279.611 parts, numérotées de 1 à 279.611, en pleine propriété

Il est reconnu qu'il est le seul associé (ci-après "les associés") de la société civile Immobilière 123 SOLEIL.

F.G
E.G³ FG

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - Cession de parts

Articles 1.1 – Cession de 1 part en Pleine-Propriété entre M. GARANGER Franck et Melle GARANGER Fany

M. GARANGER Franck cède et transporte, sous les garanties ordinaires de droit ou de fait à Melle FANY GARANGER qui l'accepte, la PLEINE PROPRIETE de une (1) part sociale, lui appartenant dans la société civile immobilière 123 SOLEIL et intégralement libérée, numérotée 1.

A la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire pour tous ses droits et actions résultant de la part sociale cédée, et ses effets s'appliquent dans le cadre des articles 578 et suivants du code civil.

La Pleine-Propriété de la part cédée n'est représentée par aucun certificat. Son titre résulte des statuts de la société ou de la cession de cette part, dont une copie a été remise au cessionnaire.

Articles 1.2 – Cession de 1 part en Pleine-Propriété entre M. GARANGER Franck et M GARANGER Emilio

M. GARANGER Franck cède et transporte, sous les garanties ordinaires de droit ou de fait à M Emilio GARANGER qui l'accepte, la PLEINE PROPRIETE de une (1) part sociale, lui appartenant dans la société civile immobilière 123 SOLEIL et intégralement libérée, numérotée 2.

A la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire pour tous ses droits et actions résultant de la part sociale cédée, et ses effets s'appliquent dans le cadre des articles 578 et suivants du code civil.

La Pleine-Propriété de la part cédée n'est représentée par aucun certificat. Son titre résulte des statuts de la société ou de la cession de cette part, dont une copie a été remise au cessionnaire.

Article 2 - Origine de propriété

Les cédants sont propriétaires des parts sociales cédées, pour les avoir reçues en rémunération de ses apports numéraires, effectués lors de la constitution de la société, puis lors de la cession des parts intervenue le 26/12/2008, pour les avoirs acquises de M THIBAUT Stéphane suivant acte enregistré auprès du SIE DE SAUMUR le 02/02/2009, puis lors d'un second acte enregistré au SIE du MANS en date du 10/02/2016.

FG⁴ EG
EG

Article 3 – Transfert de propriété–jouissance

Par suite de l'approbation de l'assemblée générale de la société s'étant tenue le 03/09/2024 à son siège, la présente cession est réalisée au 05/09/2024 étant entendu que les cessionnaires obtiennent la jouissance de la propriété des parts cédées, 05/09/2024, date à laquelle ils commenceront à jouir de toutes les prérogatives et assumeront toutes les obligations attachées à cet acte.

Article 4 – Prix

1/ PRIX CESSION PARTS SOCIALES

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix :

- Un euro (1€) pour la pleine-propriété de la part de M. GARANGER Franck à Melle FANY GARANGER, numérotée 1.
- Un euro (1 €) pour la pleine-propriété de la part de M. GARANGER Franck à M Emilio GARANGER, numérotée 2.

Le cédant reconnaît avoir reçu la valeur cette somme en date du 05/09/2024 au travers de deux virement provenant des comptes respectifs des cessionnaires.

Ce dont le cédant reconnaît et donne parfait acquittement, par la signature du présent document.

Article 4-1 — Clause suspensive

La présente vente n'étant conditionnée à aucune clause suspensive d'obtention de prêt, la cession est réputée parfaite au jour de la signature de l'acte, ce que reconnaissent les cessionnaires.

Article 5 –Opposabilité

M. GARANGER Franck, en sa qualité de gérant de la société déclare conformément dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession, en vue de son opposabilité à différents établissements bancaires et par conséquent dispensé de sa signification par acte d'huissier de justice.

Article 6 – Prêt en cours

Le cessionnaire reconnaît avoir été averti par les cédants que la société n'est titulaire d'aucun prêt bancaire en cours.

Article 7 - Bien détenu

La SCI 123 SOLEIL représentée par son gérant, informe les cessionnaires qu'à ce jour la société possède :

1/ la nue-propriété d'un ensemble immobilier de type habitation , sis_11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS – 49240 AVRILLE

Article 8 - Comptes bancaires

La SCI 123 SOLEIL, représentée par M. GARANGER Franck, reconnaît avoir préalablement donné connaissance aux cessionnaires que la société objet de la présente cession de parts, ne possède aucun compte bancaire.

Article 9 – Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la société. Ils déclarent en outre, que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société et que les parts cédées viennent à conférer la jouissance de droits immobiliers qu'elle possède, à due concurrence des parts détenues.

Article 10–Formalités

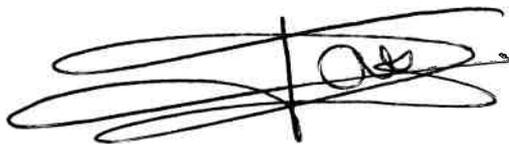
La gérance de la société, en la personne de M GARANGER Franck décide de confier pour et en son nom, tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités fiscales et de publicité, au cabinet AAA courtage représenté par Monsieur Richard COUÉDEL ou tout collaborateur du cabinet.

Article 11 – Frais

Les frais et droits d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence, seront supportés par le ou les cessionnaires qui s'y obligent

Fait sur 8 pages à LE MANS, le 05 septembre 2024 en 5 exemplaires originaux

M. GARANGER Franck,
Cédant



6 FG

FG EG

Melle GARANFER Fany,
Cessionnaire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fany Garanfer', with a long, sweeping flourish extending to the right.

M GARANGER Emilio
Cessionnaire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emilio Garanger', with a long, sweeping flourish extending to the right.

SCI 123 SOLEIL
Société Civile Immobilière au capital de 279.611 euros
Siège Social : 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS – 49240 AVRILLE
RCS ANGERS N°451 137 822

STATUTS
Mis à jour suite AGE
03 Septembre 2024

LES SOUSSIGNES

Monsieur GARANGER Franck, Michel, Gilbert

Né à MORTAGNE-AU-PERCHE (61400) le 16 Septembre 1968, Marié à Mme Sandra JARUSSI DA CUNHA BUENO, Mariée sous le régime de la séparations des biens à M Franck, Michel GARANGER suivant contrat établi par Me Emilie JOURNAULT Notaire au sein de la Société d'Exercice Liberal A Responsabilité Limitée «ACT é CONSEIL », titulaire d'un Office Notarial à ANGERS (Maine et Loire), 2 rue Auguste Gautier, en date du 11 avril 2023, préalablement à leur union célébrée à la mairie d'ANGERS en date du 15 avril 2023, demeurant conjointement à AVRILLE (49240) 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS,

De nationalité Française,

De première part

Monsieur GARANGER Emilio, Franck, Laurent,

Né à ANGERS (49000) le 21 mars 2005, étudiant et célibataire, demeurant à AVRILLE (49240) 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS,

De nationalité Française,

De seconde part

Mademoiselle GARANGER Fany,

Née à KUNGSBACKA (SUEDE) le 29 mai 1999, étudiante et célibataire, demeurant à AVRILLE (49240) 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS,

De nationalité Française,

De troisième et dernière part

Confirment, suite au procès verbal d'Assemblée Générale Ordinaire en date du 03 septembre 2024 , la modification ainsi qu'il suit, des statuts de Société Civile 123 SOLEIL, devant existant entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et acquises au cours de la vie sociale.

F.G. FG
E.C.

TITRE I - FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE – DUREE

Article 1 – FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code Civil, par les décrets pris pour leur application, par les textes qui viendraient à les compléter ou à les modifier, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, la construction ou réhabilitation, la détention, l'administration, et la gestion par voie de location ou autrement de tout bien immobilier qu'elle possède ou viendrait à posséder, que ce soit à but locatif ou de résidence principale de ses associés.

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

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

« **SCI 123 SOLEIL** »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " ou des initiales " S.C.I. " suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Initialement situé au 3, rue Molière – 72000 LE MANS, le siège de la société est établi au 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS – 49240 AVRILLE à compter du 03 septembre 2024.

FG
F.G 1
EG

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Le soussigné a fait apport à la société lors de sa création, à savoir :

- Franck GARANGER	
La somme de Mille cinq-cents euros, ci	1.500 euros

Total égal au montant du capital social : Mille cinq-euros, ci	1.500 euros

Ladite somme de Mille cinq-cents euros, ont versée dans la caisse sociale par le ou les associés dès la création de la société et pourra être augmentée au fur et à mesure des besoins.

Par décision prise lors de l'assemblée générale extraordinaire du 03 septembre 2024, il a été décidé d'un apport pure et simple de la nue-propiété d'un bien immobilier sis 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS – 49240 AVRILLE pour une valeur de Deux cent soixante-dix-huit mille cent-onze euros (278.111 €), par M Franck GARANGER seul.

Cette décision venant modifier cet article de la manière suivante :

- Franck GARANGER	
La somme de Deux cent soixante-dix-neuf mille six-cent-onze euros, ci	279.611 euros

Total égal au montant du capital social :	
Deux cent soixante-dix-neuf mille six cent onze euros, ci	279.611 euros

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social originel a été fixé à la somme de mille (1500) euros, montant des apports ci-dessous effectués.

2 - Le capital a été divisé en cent (100) parts sociales de 15 euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur GARANGER Franck	
à concurrence de cent parts, numérotées de 1 à 100, ci	100 parts

Total égal au montant des parts composant le capital social : cent, ci.....	100 parts

Suite à la décision de l'AGE en date du 03 septembre 2024, ce capital à été revu pour être divisé en Mille cinq-cents (1.500) parts sociales de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 1.500, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur GARANGER Franck	
à concurrence de Mille-cinq-cent parts, numérotées de 1 à 1.500, ci.....	1.500 parts

Puis dans un second temps, lors de cette même assemblée générale Extraordinaire, il a été décidé de l'apport de la nue-propiété d'un bien immobilier sis 11 Clos Du HARAS - ALLEE DES CHATAIGNIERS – 49240 AVRILLE pour un montant de Deux cent soixante-dix-huit mille cent onze euros (278.111 €), par création

FG
Ec FG²

de parts sociales nouvelles de 1 euros chacune, portant le capital à Deux cent soixante-dix-neuf mille six cent onze euros (279.611 €), et identiquement le nombre de parts de la société à Deux cent soixante-dix-neuf mille six cent onze parts (279.611).

Enfin dans un troisième temps, il a été approuvé par la collectivité des associés, la vente de deux parts en pleine propriété de la société, portant les numéros 1 & 2, à Melle Fany GARANGER et M. Emilio GARANGER, leur conférant le statut d'associés de la société à compter du 03 septembre 2024.

Il s'en suit donc une répartition finale du capital, post assemblée générale extraordinaire, de la manière suivante :

- Melle GARANGER Fany,
à concurrence de Une part, numérotée 1, ci 1 part

- Monsieur GARANGER Emilio,
à concurrence de Une part, numérotée 2, ci 1 part

- Monsieur GARANGER Franck
à concurrence de Deux cent soixante-dix-neuf mille six-cent-onze parts, numérotées de 3 à 279.611,
ci 279.611 parts

Total égal au montant des parts composant le capital social : Deux cent soixante-sept mille cent-dix-sept, ci 279.611 parts

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

Article 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés " certificat représentatif de parts " et sont barrés de la mention " non négociable ". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

FG
EG
3

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales et uniquement de celles-ci, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale, dans la limite qui incombe à chacun d'entre eux.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni ne 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 collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions ordinaires, notamment celles concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Article 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, ainsi qu'aux descendants du cédant, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, y compris les donations, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés, sauf dans le cas d'une donation partage, faite entre associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

FB
F.G 5
EG

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Transmissions par décès

Ainsi qu'il a été indiqué ci-avant, les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit, y compris les descendants, ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit

F.G
F.G
F.G 6

l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

Article 13 - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

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

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont

F.G. FG,
EA

jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

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

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 – Pour rappel, Monsieur GARANGER Franck, Michel, Gilbert né à MORTAGNE-AU-PERCHE (61400) le 16 Septembre 1968, Mariée sous le régime de la séparations des biens à M Franck, Michel GARANGER suivant contrat établi par Me Emilie JOURNAULT Notaire au sein de la Société d'Exercice Liberal A Responsabilité Limitée «ACT é CONSEIL », titulaire d'un Office Notarial à ANGERS (Maine et Loire), 2 rue Auguste Gautier, en date du 11 avril 2023, préalablement à leur union célébrée à la mairie d'ANGERS en date du 15 avril 202, est gérant unique de la Société pour une durée non limitée.

3 - Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, les Gérants ne pourront, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions prévues aux articles 16 & 17, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, tous contrats de cour et d'héberge communs,
- contracter tous emprunts,
- conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques.

4 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés UN mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

F.G
EG 8

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté si besoin est, d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 - En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera

F.G. FG
EG 9

considéré comme s'étant abstenu de voter. En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

Article 17 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

3 – En cas de démembrement des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Article 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

3 – En cas de démembrement des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier, mais avec obligation de convoquer le nu-proprétaire, sous peine de nullité de cette assemblée.

4 – En cas de force majeure et dans l'intérêt de la société, le gérant pourra prendre toute décision nécessaire à la vie de cette dernière. Cette opération visant en priorité la vente du ou des biens détenu(s) par la société.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 - EXERCICE SOCIAL

Les associés rappellent que chaque exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

F.A
EG
FG
10

Article 20 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il est tenu au siège une comptabilité régulière ou plus simplement un compte de résultat sur chacun des exercices.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 22 - LIQUIDATION - PARTAGE

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - 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.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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

FG
FB
EG 11

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 23 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII - PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 24 – APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 du CODE CIVIL

Monsieur GARANGER Franck et Madame Sandra JARUSSI DA CUNHA BUENO, épouse GARANGER étant mariés sous le régime de la séparation des biens au moment de la création de la société, les dispositions de cet article n'ont pas trouvé à s'appliquer pour ce qui les concerne.

Article 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La Gérance a été habilitée à passer et à souscrire dès le jour de la création de la société, et pour son compte, tous les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements ont été repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 26 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

Article 27 – OPTION A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les soussignés déclarent ne pas vouloir opter pour la taxe sur la valeur ajoutée, en conformité des dispositions des articles 260 et suivants du Code Général des Impôts.

Article 28 – OPTION A L'IMPOT SUR LE REVENUS

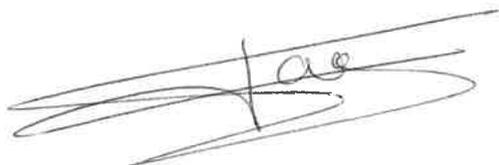
Les soussignés déclarent que conformément aux statuts de création de l'activité, cette dernière est toujours soumise à la taxation à l'impôt sur les revenus des personnes physiques, et par conséquent ils souhaitent opter pour une intégration des bénéfices et déficits potentiels au niveau de leur déclaration d'impôt sur les revenus propres.

FG
EG
12

Fait à AVRILLE
Le 05/09/2024
En 3 exemplaires

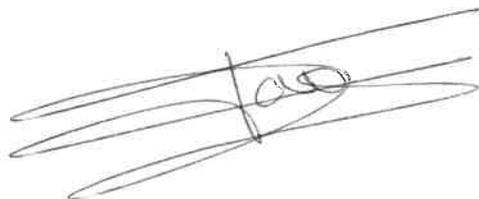
Pour la gérance

Monsieur GARANGER Franck

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Franck', written over several horizontal lines.

Pour les associés

M GARANGER Franck

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Franck', written over several horizontal lines.

Melle GARANGER Fany

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fany', written over several horizontal lines.

M GARANGER Emilio

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Emilio', written over several horizontal lines.