

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AGEN - 4701 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 12/12/2024 - 5920 - 2017 D 00397 - 831 675 764 - 2 M

2 M

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : LIEUDIT PEYRE CHEMIN DE LESCOURNAT
47520 LE PASSAGE
831 675 764 RCS AGEN**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 12/11/2024**

L'an deux-mille-vingt-quatre,

Le 12/11/2024

A 18 heures,

Les associés de la société 2 M, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- Monsieur Sébastien BARRAN, titulaire de 999 parts sociales en pleine propriété
- Monsieur Fabrice RYCKMAN, titulaire de 1 part sociale en pleine propriété

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Sébastien BARRAN, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Paraphe
FR

DS
BS

ORDRE DU JOUR

- Renonciation à l'exercice du droit de préemption des associés,
- Agrément de la cession d'une part au profit de Monsieur Sébastien BARRAN,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de Monsieur Fabrice RYCKMAN, demeurant 172 impasse cance 30900 NIMES, de céder UNE (1) part sociale, numérotée 1 000, lui appartenant dans la Société, au profit de Monsieur Sébastien BARRAN, demeurant lieudit Peyre Chemin de Lescournat 47520 PASSAGE, déjà associé, et conformément à l'article 13 des statuts, prend acte que Monsieur Sébastien BARRAN renonce à faire valoir son droit de préemption prévu dans les statuts, et le dispense du respect de la procédure visée audit article.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de Monsieur Fabrice RYCKMAN, demeurant 172 impasse cance 30900 NIMES, de céder UNE (1) part sociale, numérotée 1 000, lui appartenant dans la Société, au profit de Monsieur Sébastien BARRAN, demeurant lieudit Peyre Chemin de Lescournat 47520 PASSAGE, déjà associé, et conformément à l'article 14 des statuts, déclare autoriser ladite cession, qui sera réalisée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Paraphe
FR

DS
BS

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Sébastien BARRAN,

Mille parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 1 à 1 000 ci,

1 000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

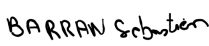
QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Signé par :

C1C83E27FBB4DB...

SEBASTIEN BARRAN

Signé par :

5DF9455C5E1C40F...

FABRICE RYCKMAN

CESSION DE PART SOCIALE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MONSIEUR FABRICE RYCKMAN,

Né le 18 février 1976 à AGEN (47),

De nationalité française,

Demeurant 172, Impasse Cance 30900 NIMES,

Marié avec Madame Anne-Christine RYCKMAN née ARNAL le 26 octobre 1972 à MONTPELLIER, de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître JULIEN, notaire à FRONTIGNAN le 22 juin 2005 préalable à leur union, célébrée à la mairie de CASSAGNES BEGONHES le 9 juillet 2005, lequel régime demeure inchangé, ainsi déclaré,

ci-après dénommé "le Cédant",

D'UNE PART

MONSIEUR SEBASTIEN BARRAN,

Né le 11 février 1976 à AGEN (47),

De nationalité française,

Demeurant 82, Chemin de L'escournat 47520 LE PASSAGE,

Marié avec Madame Véronique BARRAN née LABASSA sous le régime de la séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FABRE, notaire à LE PASSAGE le 26 septembre 2008 préalable à leur union, célébrée à la mairie de LE PASSAGE le 18 octobre 2008, lequel régime demeure inchangé, ainsi déclaré,

ci-après dénommé « le Cessionnaire",

D'AUTRE PART,

ci-après dénommés ensemble ou séparément "les Parties " ou « la Partie »,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société SCI 2 M n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date du 7 août 2017, il existe une société civile immobilière dénommée 2 M, au capital social de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement libérées, dont le siège est fixé Lieudit Peyre Chemin de Lescournat, 47520 LE PASSAGE, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AGEN sous le numéro 831 675 764 pour une durée de 99 ans expirant le 28 août 2116. (« **la Société** »).

La société 2 M a pour objet principal : « *la propriété, l'administration et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel ou commercial, dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement. La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes les destinations, la transformation des constructions déjà existantes. L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation.* »

Le gérant de la Société est Monsieur Sébastien BARRAN, associé.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Monsieur Sébastien BARRAN,

Neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 1 à 999, ci

999 parts

Monsieur Fabrice RYCKMAN,

Une part sociale en pleine propriété,
Numérotée 1000, ci

1 part

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Monsieur Fabrice RYCKMAN, Cédant, possède dans cette Société une part sociale de 1 euro de valeur nominale. Elle est numérotée 1 000. La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution en date du 7 août 2017.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION

Par les présentes, Monsieur Fabrice RYCKMAN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Sébastien BARRAN qui accepte, 1 part sociale de 1 euro numérotée 1 000 lui appartenant dans la Société.

Le Cessionnaire devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

ARTICLE 2 - PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **UN EURO (1 €)**, soit **UN EURO (1 €)** la part sociale, payée comptant ce jour par Monsieur Sébastien BARRAN directement à Monsieur Fabrice RYCKMAN, qui le reconnaît et en donne valable et définitive quittance.

Dont quittance.

ARTICLE 3 - AGRÉMENT DE LA CESSION ET DROIT DE PREEMPTION

Cette cession est soumise à agrément et au droit de préemption conformément aux dispositions des articles 13 et 14 des statuts de la Société.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date de ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Sébastien BARRAN. En outre l'Assemblée Générale prend acte de la renonciation des associés à leur droit de préemption.

ARTICLE 4 - REMISE DE PIÈCES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

ARTICLE 5 – ABSENCE DE GARANTIE D’ACTIF ET DE PASSIF – INFORMATION CAUTIONNEMENT

5-1- ABSENCE DE GARANTIE D’ACTIF ET DE PASSIF

La présente cession est consentie sous les seules garanties légales.

Le Cessionnaire déclare parfaitement connaître la situation financière, juridique et fiscale de la Société 2 M et déclare en conséquence renoncer à être garanti par le Cédant contre les éventuelles diminutions de l'actif ou augmentations du passif résultant d'événements ou de faits antérieurs à la signature des présentes.

En conséquence, le Cessionnaire décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce titre et le dispensent de rédiger une telle clause de garantie d'actif et de passif.

5-2- MAINTIEN DES GARANTIES ET DECHEANCE DES CONTRATS EN COURS

Le rédacteur des présentes informe le Cédant que la présente cession de la part ne le libère pas des éventuels engagements personnels consentis par ce dernier en garantie des engagements et/ou dettes (prêt bancaire) de la Société, notamment les cautions, hypothèques, garanties à première demande, garanties de découvert, etc...

Le Cédant, parfaitement informé, déclare en faire son affaire personnelle et décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

Le rédacteur des présentes informe les Parties que la présente cession de la part peut entraîner la déchéance du terme d'éventuels prêts.

Les Parties, parfaitement informées, déclarent en faire leur affaire personnelle et déchargent le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

ARTICLE 6 - DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société 2 M est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés. Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfiques est : Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Nîmes 1, 67 rue Salomon Reinach, 30032 NÎMES CEDEX 1.

- que le prix de cession de l'unique part cédée est de 1 euro,

- que le prix d'acquisition de l'unique part cédée était de 1 euro

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Le montant des droits d'enregistrement s'élèvera au droit fixe minimum de 25 €.

ARTICLE 7 - MODIFICATIONS

Toute altération, modification ou avenant aux stipulations de la présente convention nécessitera un accord écrit valablement signé par chaque Partie.

Aucune renonciation à une stipulation ou condition de la présente convention, ni aucun consentement requis au titre de la convention, ne sera valablement effectué sans une déclaration écrite signée par la Partie qui renonce ou consent et seulement dans la limite de cette déclaration.

Sauf stipulation contraire de la présente convention, ni le défaut d'exercice, ni le retard dans l'exercice d'un droit au titre de la convention ne pourra être interprété comme une renonciation par la Partie concernée à l'exercice de ce droit. De même, l'exercice ponctuel ou partiel d'un droit n'interdira pas à la Partie concernée de se prévaloir ultérieurement en tout ou partie de ce droit.

Le fait que l'une des stipulations de la présente convention devienne nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable ne pourra remettre en cause la validité, l'opposabilité, la légalité ou l'applicabilité des autres stipulations de la convention. Dans ce cas, les Parties négocieront de bonne foi afin de substituer si possible à la stipulation nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable une stipulation licite, correspondant à l'esprit et l'objet de celle-ci.

La présente convention représente l'entier et unique accord entre les Parties pour les opérations qu'elle vise et prévaudra sur tous les accords, contrats, écrits ou verbaux, conclus ou intervenus entre elles antérieurement à la date des présentes et relativement au même objet.

ARTICLE 8 - DECHARGE AU REDACTEUR

Les parties reconnaissent que la présente convention a été rédigée à leur demande et sur les indications et documents par elles fournis, sans que le rédacteur des présentes ne soit intervenu dans les négociations du prix et des conditions du présent protocole librement débattues entre elles.

Le cabinet RYCKMAN & ASSOCIES, AVOCAT-NOTAIRE, n'a fait que donner la forme scripturale aux présentes.

ARTICLE 9 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 10 – CONFIDENTIALITE

Les soussignés s'interdisent expressément de divulguer le présent protocole à tous tiers à l'exception de leur conseil et des banques et sauf en vue de contraindre l'autre partie à exécuter ses engagements en raison de son refus de le faire.

Hormis l'exception visée ci-dessus, la partie qui aurait divulgué ou rendu nécessaire la divulgation des présentes en supporterait seule l'ensemble des conséquences de toute nature qui pourrait en résulter, y compris les droits d'enregistrement, intérêts de retard, pénalités éventuellement encourues.

ARTICLE 11 – CONCILIATION

Pour toutes contestations qui s'élevaient entre les parties, relativement à la formation de la présente convention, à l'interprétation et à l'exécution des présentes, les soussignés s'engagent à soumettre leur différend, préalablement à toute instance judiciaire, à des conciliateurs, chacune des parties en désignant un, sauf les cas où elles se mettraient d'accord sur le choix d'un conciliateur unique.

Ce ou ces conciliateurs s'efforceront de régler les difficultés qui leur seront soumises et de faire accepter par les parties une solution amiable, dans le délai de trois mois à compter de la désignation du ou des conciliateurs.

ARTICLE 12 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront de la compétence du Tribunal judiciaire compétent.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile en leurs domiciles respectifs, tels que mentionnés en tête des présentes.

ARTICLE 14 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 15 - MENTION LEGALE D'INFORMATION

Le cabinet d'Avocat-Notaire RYCKMAN & ASSOCIES met en œuvre des traitements de données à caractère personnel.

Les traitements de données à caractère personnel mis en œuvre ont pour base juridique :

- l'intérêt légitime poursuivi par le cabinet lorsqu'il poursuit les finalités suivantes :
 - prospection et animation ;
 - gestion de la relation avec ses clients et prospects ;
 - organisation, inscription et invitation aux événements du cabinet.

- l'exécution de mesures précontractuelles ou du contrat lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - la production, la gestion, le suivi des dossiers de ses clients ;
 - le recouvrement.

- le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption ;
 - la facturation ;
 - la comptabilité.

Le cabinet ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.

En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le cabinet. En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospects sont conservées pendant une durée de 3 ans si aucune participation ou inscription aux événements du cabinet n'a eu lieu.

Les données traitées sont destinées aux personnes habilitées du cabinet, ainsi qu'à ses prestataires.

Dans les conditions définies par la loi Informatique et libertés et le règlement européen sur la protection des données, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, d'interrogation, de limitation, de portabilité, d'effacement.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du cabinet, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@ryckman-avocats.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : SPELARL RYCKMAN & ASSOCIES, 102 Rue Alain Albaric 30035 NIMES CEDEX 1 accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé. Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Cnil.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

La Convention est signée par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée (SEQ) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.


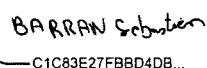
Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, la Convention est établie en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique qualifiée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique. Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique qualifiée de la Convention ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir joint aux présentes, tel que mentionné en en-tête des présentes.

Les Parties reconnaissent qu'elles procèdent à la signature électronique qualifiée de la Convention en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique qualifiée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter la Convention à ce titre.

La Convention, en ce compris ses annexes, sera signée par signature électronique aux pages de signature, les Parties déclarant avoir pris connaissance de l'intégralité des annexes par l'apposition de leur signature sur la première page et la dernière page de celles-ci, l'ensemble des annexes formant un tout indissociable.

Signé le 12/11/2024

En un (1) exemplaire signé électroniquement

<p>Signé par :  5DF9455C5E1C40F... M. FABRICE RYCKMAN</p>	<p>Signé par :  C1C83E27F8BD4DB... M. SEBASTIEN BARRAN</p>
---	--

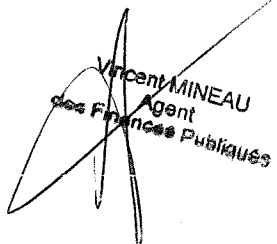
Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NIMES

Le 21/11/2024 Dossier 2024 00066923, référence 3004P01 2024 A 03770

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros


Vincent MINEAU
Agent
des Finances Publiques

2 M

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS**

**SIEGE SOCIAL : LIEUDIT PEYRE
CHEMIN DE LESCOURNAT
47520 LE PASSAGE**

831 675 764 RCS AGEN



**STATUTS MIS A JOUR
LE 12/11/2024**

**CERTIFIES CONFORMES
LA GERANCE**

Signé par :

BARRAN Sébastien

C1C83E27FBB4DB...

STATUTS

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel ou commercial, dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes les destinations, la transformation des constructions déjà existantes.
- L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. La société peut, notamment, constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux, y compris au profit des personnes ayant la qualité d'associé.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

2 M

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**Lieudit Peyre
Chemin de Lescournat
47520 LE PASSAGE**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Sébastien BARRAN, la somme de	999,00 euros
par Monsieur Fabrice RYCKMAN, la somme de	1,00 euro

Soit au total la somme **de 1 000,00 euros**, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Sébastien BARRAN, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1 000 €)**.

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Monsieur Sébastien BARRAN,

Mille parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 1 à 1000, ci

1000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 1 000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

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

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social 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 Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

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

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - DROIT DE PREEMPTION

La cession des parts sociales de la Société à un tiers ou au profit d'associés est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après :

L'associé cédant doit notifier son projet au Gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans un délai d'un mois de ladite notification, le Gérant notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui disposeront d'un délai de 15 jours pour se porter acquéreurs des parts sociales à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au Gérant le nombre de parts sociales qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration du délai de 15 jours, le Gérant devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre de parts sociales proposées à la vente, les parts sociales concernées sont réparties par le Gérant entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre de parts sociales proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, l'associé cédant pourra librement céder ses parts sociales au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des parts sociales qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 8 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des deux tiers du capital social. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'1 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit et librement entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant, sans qu'il soit donc nécessaire d'avoir recours à la procédure d'agrément décrite ci-avant.

Les parts sociales des héritiers et légataires seront, durant la période comprise entre le décès et la décision d'agrément, momentanément neutralisées et ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

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

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, 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 la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 17 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité du capital social.

Monsieur Sébastien BARRAN est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée.

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Monsieur Sébastien BARRAN déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 2 mois de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 2 M", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

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

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

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

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence **le 1er janvier et finit le 31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se **terminera le 31 décembre 2017**.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

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