

A2M

**Société Civile Immobilière
Au capital de 500 euros**

**Siège social : 20 Rue de la Forêt
27180 LES VENTES**

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES A LA CONSTITUTION :

- Monsieur Mathieu, Claude ZOUIN,

Né le 4 octobre 1997 à EVREUX (27),

De nationalité française,

Demeurant 20 Rue de la Forêt, 27180 LES VENTES,

Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

- Madame Ilona, Mathilde RICO

Née le 12 novembre 1998 à EVREUX (27),

De nationalité française,

Demeurant 20 Rue de la Forêt, 27180 LES VENTES,

Célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

- La Société A2M Maçonnerie,

Société à responsabilité limitée à associé unique au capital social de 10 000 euros,

Dont le siège social est fixé 20 Rue de la Forêt, 27180 LES VENTES,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Greffe du tribunal de Commerce d'EVREUX sous le numéro 949 073 993, représentée par son gérant, Monsieur Mathieu ZOUIN,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils ont décidé d'instituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé s'inscrivant dans la mise en place d'une **organisation patrimoniale, quel que soit le régime fiscal de la Société, qui poursuit les objectifs principaux suivants :**

- La mise en place d'une organisation patrimoniale permettant la protection des héritiers en aménageant dans le cadre de la société civile immobilière des règles distinctes afin de protéger les héritiers en cas de disparition prématurée de l'un d'eux,
- Le développement du patrimoine familial.

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE -

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 :

- L'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation sous toutes formes, par bail, location ou autrement, avec ou sans promesse de vente, quel que soit leur mode d'acquisition (achat, apport, échange, construction ou autrement), ou de financement (emprunt, crédit-bail), de tous immeubles, terrains, de droits immobiliers, de biens meubles et de droits relatifs à ces biens,
- L'aménagement desdits immeubles, leur mise en valeur, l'édification de toutes constructions, toutes plantations,
- Éventuellement 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.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constitution d'hypothèque, de nantissement ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée : **A2M.**

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.

A2M

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

20 Rue de la Forêt – LES VENTES (27180).

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 Société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années**.

Cette durée court, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

**TITRE DEUXIEME
- CAPITAL SOCIAL -**

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés font à la société les apports en numéraire suivants :

Madame Ilona RICO

Apporte à la Société

La somme de cinquante euros, ci 50,00 euros,

Monsieur Mathieu ZOUIN

Apporte à la Société

La somme de quatre cents euros, ci 400,00 euros,

La Société A2M Maçonnerie

Apporte à la Société

La somme de cinquante euros, ci 50,00 euros,

Montant total des apports en numéraire : CINQ CENTS EUROS 500,00 euros.

Cette somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 €)** a été déposée intégralement entre les mains de Monsieur Mathieu ZOUIN, désigné ci-après comme gérant de la Société, ainsi qu'il le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Aucun associé n'étant marié sous un régime de communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne sont pas applicables.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 €)**. Il est divisé en **CINQUANTE (50) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune**, numérotées de 1 à 50, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- o **Madame Ilona RICO,**
Propriétaire de cinq parts 5 parts
Numérotées de 1 à 5,
- o **Monsieur Mathieu ZOUIN**
Propriétaire de quarante parts 40 parts
Numérotées de 6 à 45,

8x 2.12

- o **La Société A2M Maçonnerie**
Propriétaire de cinq parts
Numérotées de 46 à 50,

5 parts

Total représentant le nombre de parts

500 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital peut en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées à l'article 12 II.

Il est ici précisé qu'un usufruitier de parts sociales pourra souscrire dans les conditions ci-après déterminées à toute augmentation de capital.

8.2. Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

En présence de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propiété d'autre part), chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété.

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion définie par l'article 669 du Code général des impôts (ou l'article qui s'y substituera), sauf accord entre eux pour retenir un autre mode de valorisation des droits démembrés.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après et notamment celles spécifiques stipulées à l'article 8-3 ci-après applicables exclusivement aux parts sociales démembrées.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent l'être par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-après.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

8.3. Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales : pacte de préférence :

En cas de cession par un usufruitier (ou par un nu-propiétaire) de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier (ou suivant le cas le nu-propiétaire) devra faire connaître au nu-propiétaire (ou en cas de cession par un nu-propiétaire, à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier (ou en cas de cession par un usufruitier, le nu-propiétaire) aura la préférence sur tout candidat acquéreur.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-propiétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

Réglementation de ce pacte de préférence :

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, c'est la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 : REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération. La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties nus-propriétaires et usufruitiers n'en conviennent autrement à l'unanimité.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire reportés sur ledit bien.

ARTICLE 10 : REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 : QUALITE D'ASSOCIÉ

La qualité d'associé n'est reconnue qu'au plein propriétaire et au nu-propriétaire de parts sociales démembrées.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées générales et disposeront d'un droit d'information.

Le droit de vote sera exercé par chacun des titulaires de droits démembrés conformément à ce qui est prévu à l'article 27 des présents statuts.

ARTICLE 12 : CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété doit être constatée par un écrit.

Toute cession doit, conformément à l'article 1865 du Code civil, soit être signifiée à la Société ou être acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil, soit être constatée par elle par inscription du transfert sur un registre spécial tenu au siège social de la Société.

22.12.20

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de l'une de ces formalités et du dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un exemplaire original de l'acte sous seing privé de cession.

II - Agrément

1. L'usufruit, la nue-propriété et la pleine propriété parts sociales sont librement cessibles entre associés ou titulaires de droits démembrés de même nature.
2. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes y compris au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément sera accordé par la gérance de la Société.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue-propriété ou la pleine propriété de ses parts doit en informer la Société et la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

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

La gérance, préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du projet de cession à la Société.

En cas de refus d'agrément, les associés et les titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

En cas de demande excédant le nombre de parts offertes et/ou si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers antérieurement et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux cédés ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts ou les droits démembrés par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité 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 par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts ou ses droits lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ou titulaires du droit de décider de la dissolution de la société ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

3. Les dispositions qui précèdent au 1. et au 2. ci-dessus sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, aux nus-propriétaires ou aux usufruitiers,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

ARTICLE 13 : DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

I - Décès

Tout ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé et/ou titulaire d'un droit démembré (en usufruit et/ou en nue-propriété), doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Durant la période allant du décès de l'associé à l'agrément ou à la cession des parts sociales, ces dernières ne donneront aucune possibilité aux héritiers ou légataires de l'associé décédé de participer aux décisions même par représentation.

cl 2. m

Les majorités ainsi définies aux présents statuts seront calculées en faisant abstraction des voix attachées auxdites parts.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé ou un titulaire de droit démembré peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée trois mois au moins avant la clôture l'exercice social en cours.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

Le retrait prend dans tous les cas effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée à la date d'effet du retrait, par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social ; cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

Sauf décision contraire des associés restants, le remboursement est effectué en douze fractions égales, sans intérêt en sus, de mois en mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 14 : NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ou droits démembrés sur ces parts peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement de la gérance, au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'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 à la société, aux associés, nus-propriétaires ou usufruitiers par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés, nus-proprétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé, nu-proprétaire ou usufruitier 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 la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 15 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété, d'une part, emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Chaque part ou droit démembré est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires exclusivement ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote s'exercera conformément aux dispositions de l'article 27 des statuts.

ARTICLE 16 : RESPONSABILITE DES ASSOCIÉS - MINORITE

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus-proprétaires, n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus au passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou la majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Les règles ci-dessus concernant les associés mineurs ou majeurs sous tutelle sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

ARTICLE 17 : DECONFITURE - FAILLITE PERSONNELLE - LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE TROISIEME
- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE -

ARTICLE 18 : GERANCE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

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

Monsieur Mathieu ZOUIN, demeurant 20 Rue de la Forêt – LES VENTES (27180), est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée.

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Monsieur Mathieu ZOUIN déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ces mandats.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

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

Le démissionnaire s'expose néanmoins à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

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.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin 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.

ARTICLE 19 : POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

A ce titre, le gérant dispose de tous pouvoirs, sans autorisation préalable des associés, pour contracter tout emprunt ainsi que tout découvert en banque, pour réaliser tout achat, vente ou échange d'immeubles ou de droits immobiliers et pour constituer toute hypothèque sur les immeubles sociaux.

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

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-propriétaires et usufruitiers, et en cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Mais l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses cogérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

L'opposition du cogérant peut être faite par tout moyen écrit approprié y compris par courrier électronique.

Un gérant ne peut conférer une délégation de pouvoirs qu'avec l'accord de tous les gérants.

ARTICLE 20 : REMUNERATION DE LA GERANCE

Les fonctions de gérant peuvent donner droit à rémunération fixée par décision ordinaire des associés. Il peut également prétendre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 21 : RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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.

TITRE QUATRIEME - DECISIONS COLLECTIVES -

ARTICLE 22 : OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, de nommer et révoquer les gérants, d'agréer les cessions et retrait, et de modifier les statuts.

ARTICLE 23 : MODES DE CONSULTATION

La volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés et les titulaires de droits démembrés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite par correspondance.

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

I - Assemblée Générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Tout associé et/ou titulaire de droits démembrés non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires de droits démembrés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation par écrit nécessaire.

Sauf si la question porte sur le retard à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé ou le titulaire de droits démembrés demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés et/ou des titulaires de droits démembrés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois.

Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolution, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation.

Les gérants non-associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et/ou à tout titulaire de droits démembrés et sans aucune restriction, s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société en est dépourvue.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée avec avis de réception quinze jours au moins avant la réunion, à chacun des associés.

Dès la convocation, le texte des 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.

Si tous les associés et/ou les titulaires de droits démembrés sont présents ou représentés, l'assemblée peut se tenir valablement et sans délai.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, à défaut, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la Loi, établi et signé par le gérant, et, le cas échéant, par le Président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

II - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés et/ou des titulaires de droits démembrés sont transmis à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés et/ou des titulaires de droits démembrés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout associé et/ou des titulaires de droits démembrés n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Tout associé et/ou des titulaires de droits démembrés a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé et/ou des titulaires de droits démembrés peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé exclusivement justifiant de son pouvoir.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la Loi.

SR 2.11

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

ARTICLE 24 : DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant pas les modifications statutaires, étant précisé que la nomination des gérants ainsi que la fixation de leur rémunération, sont de leur compétence.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés et/ou des titulaires de droits démembrés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représenté.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination du gérant ; de plus, le gérant associé prendra part au vote.

ARTICLE 25 : DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant modification des statuts.

Sauf majorité spécifique prévu par les présents statuts, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- À l'unanimité s'il s'agit :
 - De changer la nationalité de la société,
 - D'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée,
 - De changer le régime fiscal de la Société.
- Par des associés et/ou des titulaires de droits démembrés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toute autre décision extraordinaire et notamment :
 - Pour augmenter ou réduire le capital social,
 - Pour dissoudre la société.

ARTICLE 26 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

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

ARTICLE 27 : DROIT DES ASSOCIÉS LORS D'UN DEMEMBREMENT

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

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété.

22 2 - m

Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision résulte de leur consentement exprime dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la nature de la décision à prendre, avec participation et voix consultative du nu-propriétaire, à l'exception :

- Du changement de la nationalité de la société,
- D'augmentation des engagements d'un associé ou de la transformation de la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée.

Où le droit de vote s'exerce de façon conjointe et invisible par l'usufruitier et le nu-propriétaire qui seront tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi le ou les usufruitiers ou nus-propriétaires des parts sociales concernées.

A défaut d'entente, il appartient au titulaire de droits démembrés le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

TITRE CINQUIEME
- EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET
REPARTITION DES BENEFICES V AVANCES D'ASSOCIES -

ARTICLE 28 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la signature des présents statuts jusqu'au 30 juin 2025.

ARTICLE 29 : DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et conforme aux usages en vigueur.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 30 : DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice (en ce compris tous écarts de réévaluation qui viendraient à être constatés), sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions et amortissements s'il y a lieu selon décision de la gérance.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires ; il comprend un résultat ordinaire et un résultat extraordinaire déterminé ainsi qu'il est dit ci-après sous l'article 31.

L'assemblée générale peut décider d'affecter le bénéfice ainsi constitué en report à nouveau bénéficiaire après application des dispositions de l'article 31 ci-après tenant aux dividendes statutaire et exceptionnel.

Il est expressément convenu que dans l'hypothèse où figureraient à l'actif social des produits dits de capitalisation, tels que des bons et contrat de capitalisation ou le cas échéant des contrats d'assurance vie, le résultat de l'exercice sera déterminé de la manière suivante :

- A la clôture de chaque exercice, il y aura lieu d'évaluer les produits de capitalisation à leur valeur liquidative à cette date. Cette valeur s'entend de la valeur communiquée par l'organisme financier, la banque et/ou la compagnie d'assurance gestionnaire du contrat. Cette valeur sera comparée à la valeur liquidative des contrats à l'ouverture de l'exercice, et pour le premier exercice aux capitaux investis sur chacun des contrats sous déduction des frais d'entrée.
- Pour chaque exercice, il y aura lieu le cas échéant de faire une compensation entre les écarts positifs et négatifs constatés pour l'ensemble des produits de capitalisation, afin de déterminer un montant net des écarts.

- S'il est constaté un écart net positif, celui-ci sera considéré comme faisant partie du bénéfice comptable de l'exercice et il pourra, si l'assemblée des associés le décide, faire l'objet d'une distribution.
- En revanche, s'il est constaté un écart négatif, il sera procédé à la comptabilisation d'une provision, qui viendra en diminution du résultat de l'exercice.

ARTICLE 31 : REPARTITION ET AFFECTATION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

31.1 En cas de démembrement des parts sociales, le droit au résultat courant et exceptionnel de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, quelle qu'en soit l'origine (revenus, plus-values et moins-values sur biens et valeurs mobilières et sur biens et droits réels immobiliers détenus directement par la société, même en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, écart de réévaluation et produit du rachat des produits de capitalisation, etc...), appartient (ou incombe) en pleine propriété à l'usufruitier.

31.2 Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, ou du report à nouveau revient selon décision des associés et/ou des titulaires de droits démembrés, soit à l'usufruitier en quasi usufruit, sauf le droit pour l'usufruitier de compléter son dividende par prélèvement sur lesdites réserves, primes ou report à nouveau, ainsi dans ce dernier cas, les sommes distribuées lui appartiennent en pleine propriété, soit en pleine propriété au nu-propriétaire.

31.3 Dans le but de permettre à un associé de faire face au remboursement de prêts qu'il aurait contractés pour l'acquisition des parts sociales de la société, le gérant pourra procéder au versement aux associés d'acomptes anticipés qui s'imputeront sur la distribution des dividendes de l'exercice en cours qui sera décidée par l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes dudit exercice.

Si les acomptes ainsi versés au cours d'un exercice déterminé venaient à s'avérer supérieurs aux dividendes attribués aux associés, ces derniers seront tenus de procéder, dans les 15 jours de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes et déterminé la fraction du bénéfice réalisé devant être distribué, au versement dans la caisse sociale de l'excédent constaté, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ou sommation de payer.

A défaut de versement dans le délai ci-dessus stipulé les sommes dues porteront intérêts dans les conditions fixées par le gérant.

ARTICLE 32 : PERTES

Les pertes s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge.

ARTICLE 33 : DETERMINATION DE LA VALEUR DES PARTS SOCIALES

Pour faciliter les cessions de parts sociales au cours de la vie sociale ou informer les ayants droit d'un associé décédé, la valeur indicative des parts sociales pourra être déterminée chaque année lors de l'assemblée générale ordinaire approuvant les comptes de l'exercice précédent.

ARTICLE 34 : OBLIGATION DES USUFRUITIERS AU PAIEMENT DE L'IMPOT SUR LES RESULTATS DISTRIBUES

Les usufruitiers bénéficiant, en vertu des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat de l'exercice, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférant.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires.

ARTICLE 35 : AVANCES D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord uniquement entre l'associé intéressé et la Gérance.

**TITRE SIXIEME
- DISSOLUTION - LIQUIDATION -**

ARTICLE 36 : DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Les associés peuvent, à toute époque, prononcer par décision extraordinaire la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 37 : ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATION - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs à moins qu'ils n'aient déjà été limitativement déterminés par les présentes et la rémunération.

La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales. En cas d'existence de parts sociales démembrées il est convenu ce qui suit :

Les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

Handwritten signature: Z.M.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes le liquidateur sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation.

ARTICLE 38 : CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par décision ordinaire.

TITRE SEPTIEME - DISPOSITIONS DIVERSES -

ARTICLE 39 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 40 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile, en leur demeure respective sus indiquée.

ARTICLE 41 : REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

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

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

La Société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 42 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Le Gérant est tenu de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

ARTICLE 43 : MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Les associés soussignés donnent mandat à Monsieur Mathieu ZOUIN à l'effet de passer les actes et de prendre au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Le règlement des différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société,
- La signature d'un prêt dont les principales modalités seraient les suivantes :

Objet du prêt	Acquisition de diverses dépendances situées sur la commune de LES VENTES (27180) Rue de la Forêt, figurant au cadastre sous les références section AE, numéros 64 et 66. Lieudit 6 Rue de la Forêt et la Trigale.
Montant maximal de l'emprunt	59 700 euros
Durée	20 ans
Taux d'intérêt maximal hors assurance	3,58 % l'an

- La signature de l'acte définitif d'acquisition de diverses dépendances situées sur la commune de LES VENTES (27180) Rue de la Forêt, figurant au cadastre sous les références section AE, numéro 64 et section AE, numéro 66 au prix de 58 000 euros.
- Et généralement, la signature de tous actes et pièces y afférents, faire toutes déclarations nécessaires.

ARTICLE 44 : FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Handwritten signature in blue ink.

Article 45 : REGIME FISCAL

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable. Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

Fait à EVREUX,
En quatre exemplaires originaux
Le 11 décembre 2024

Mathieu ZOUIN



Ilona RICO



**Pour la Société A2M Maçonnerie
Mathieu ZOUIN**



A2M MACONNERIE
20 rue de A2M MACONNERIE
20 rue de A2M MACONNERIE
Siret : 949 073 993 00014
Siret : 949 073 993 00014

ANNEXE
ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE
EN FORMATION

Les soussignés :

- **Monsieur Mathieu, Claude ZOUIN,**
Né le 4 octobre 1997 à EVREUX (27),
De nationalité française,
Demeurant 20 Rue de la Forêt, 27180 LES VENTES,
Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

- **Madame Ilona, Mathilde RICO**
Née le 12 novembre 1998 à EVREUX (27),
De nationalité française,
Demeurant 20 Rue de la Forêt, 27180 LES VENTES,
Célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

- **La Société A2M Maçonnerie,**
Société à responsabilité limitée à associé unique au capital social de 10 000 euros,
Dont le siège social est fixé 20 Rue de la Forêt, 27180 LES VENTES,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Greffe du tribunal de Commerce d'EVREUX sous le numéro 949 073 993, représentée par son gérant, Monsieur Mathieu ZOUIN,

Ont dressé un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation. Cet état sera annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du code civil.

Les actes accomplis par Monsieur Mathieu ZOUIN, associé fondateur, avant immatriculation et à reprendre sont les suivants :

- ✓ Les honoraires et frais de constitution et d'immatriculation de la société,
- ✓ La signature d'une promesse de vente unilatérale sous conditions suspensives avec clause de substitution entre Madame Joëlle DENIS, promettant et Monsieur Mathieu ZOUIN, bénéficiaire, le 9 novembre 2024, par devant Maître Pascal FAGUIN, Notaire membre de la SAS « Olivier VUILLEMIN, Pascal FAGUIN, Romain VINDRE, Notaires associés » à EVREUX, prévoyant les

MAISON
MAISON
MAISON

modalités suivantes :

○ **Objet :**

A LES VENTES (Eure) 27180 Rue de la Foret

Diverses dépendances à usage anciennement d'étable, de poulailler et de porcherie.

Un abri.

Une cour.

Absence de branchement d'eau et d'électricité.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	64	6 Rue de la Foret	00 ha 10 a 72 ca
AE	66	La Trigale	00 ha 01 a 86 ca

Formant le lot B de la division d'une propriété plus importante figurant anciennement au cadastre section AE numéros 7,8, 9 et 36, et section ZA numéro 46, identifié sous teinte verte au plan de division dressé par Monsieur Arnaud DEGROOTE, géomètre-expert à ARNIERES SUR ITON (27180), 9 Rue du Chantier des Flotteurs, en septembre 2024.

- Prix de vente : 58 000 euros auquel s'ajoutent des frais de vente estimés à 6 850 euros ;
- Durée : expiration de la promesse le 8 février 2025 à 16 heures ;
- Principale condition suspensive : obtention d'un ou plusieurs prêts d'un montant maximum de 59 700 euros d'une durée maximale de 20 ans avec un taux d'intérêt maximal de 3,58 % (hors assurances) ;
- Indemnité d'immobilisation fixée à 5 800 euros dont le bénéficiaire a été dispensé de la verser.
- Versement d'une provision sur les frais de vente d'un montant de 281 euros.

Fait à EVREUX,
Le 11 décembre 2024

Mathieu ZOUIN



Ilona RICO



**Pour la Société A2M Maçonnerie
Mathieu ZOUIN**

A2M MACONNERIE
20 rue de la Forêt 27180 LES VENTES
Tél. 07 89 53 08 04
Siret : 949 073 993 00014



