

4 L IMMO

Société civile immobilière

Capital : 1.200 €

Siège social : 3, rue de l'aubépine 79450 SAINT-AUBIN-LE-CLOUD

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Hugo, Bernard, Claude LARGEAU

De nationalité française

Né le 05 avril 2000 à Bressuire (79)

Demeurant 1480, rue Léon Arnoux 84120 PERTUIS

ET :

Monsieur Mathias, Jean, Pierre LARGEAU

De nationalité française

Né le 21 mars 2004 à Bressuire (79)

Demeurant 3, rue de l'aubépine 79450 SAINT-AUBIN-LE-CLOUD

ET :

Monsieur Jean-Pierre, Bernard LARGEAU

De nationalité française

Né le 17 octobre 1972 à Parthenay (79)

Demeurant 3, rue de l'aubépine 79450 SAINT-AUBIN-LE-CLOUD

ET :

Madame Sandrine, Ingrid, Catie PARSONNEAU, épouse LARGEAU

De nationalité française

Née le 06 juillet 1975 à Parthenay (79)

Demeurant 3, rue de l'aubépine 79450 SAINT-AUBIN-LE-CLOUD

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article Premier – Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil relatifs aux sociétés civiles et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 – Objet

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous biens immobiliers.

- La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.

- L'obtention de toutes ouvertures de crédit avec ou sans garantie hypothécaire, en vue de réaliser l'objet social et de permettre à la société d'acquitter toutes les sommes dont elle pourrait être débitrice à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

- Consentir tout prêt ou garantie, contracter tous emprunts.

La Société peut recourir, en tous lieux, à tous actes ou opérations concourant ou pouvant concourir, ou facilitant la réalisation des activités visées à l'alinéa qui précède, dès lors qu'ils leur conservent une nature civile.

Plus généralement, la société a pour objet toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son existence ou son développement.

Article 3 - Appellation sociale

La Société a pour appellation la dénomination sociale suivante : 4 L IMMO.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile", et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé : 3, rue de l'aubépine 79450 SAINT-AUBIN-LE-CLOUD.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt dix neuf ans (99 ans).

Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

TITRE II

APPORT - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la société :

- Monsieur Hugo LARGEAU
La somme de six cents euros (600 €) en numéraire
- Monsieur Mathias LARGEAU
La somme de six cents euros (600 €) en numéraire

TOTAL APPORTS EN NUMERAIRE : Mille deux cents euros (1.200 €)

Laquelle somme sera déposée dans la Caisse sociale à un compte ouvert au nom de la société, sur simple appel de la gérance.

Article 7 - Capital social

7.1. Montant du capital

Le capital social est fixé à la somme de mille deux cents euros (1.200 €) correspondant au total du montant des apports des associés.

7.2. Composition du capital social initial

Le capital est divisé en cent-vingt (120) parts sociales de 10 € chacune souscrites par les associés et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- Monsieur Hugo LARGEAU : soixante (60) parts sociales numérotées de 1 à 60
- Monsieur Mathias LARGEAU : soixante (60) parts sociales numérotées de 61 à 120

TOTAL **120 Parts**

Egal au nombre de parts composant le capital social.

7.3. Démembrement des parts sociales

7.3.1. Démembrement des parts de Monsieur Hugo LARGEAU

a) Cession de l'usufruit à Monsieur Jean-Pierre LARGEAU

Monsieur Hugo LARGEAU cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à Monsieur Jean-Pierre LARGEAU qui accepte, son droit à l'usufruit sur les 30 parts numérotées de 1 à 30 dont il est propriétaire dans le capital de la société moyennant le prix de cent quatre-vingts euros (180 €), que le cessionnaire a acquitté ce jour au moyen d'un virement, ce dont le cédant lui consent bonne et valable quittance.

b) Cession de l'usufruit à Madame Sandrine LARGEAU

Monsieur Hugo LARGEAU cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à Madame Sandrine PARSONNEAU, épouse LARGEAU qui accepte, son droit à l'usufruit sur les 30 parts numérotées de 31 à 60 dont il est propriétaire dans le capital de la société moyennant le prix de deux cent dix euros (210 €), que le cessionnaire a acquitté ce jour au moyen d'un virement, ce dont le cédant lui consent bonne et valable quittance.

7.3.2. Démembrement des parts de Monsieur Mathias LARGEAU

a) Cession de l'usufruit à Monsieur Jean-Pierre LARGEAU

Monsieur Mathias LARGEAU cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à Monsieur Jean-Pierre LARGEAU qui accepte, son droit à l'usufruit sur les 30 parts numérotées de 61 à 90 dont il est propriétaire dans le capital de la société moyennant le prix de cent quatre-vingts euros (180 €), que le cessionnaire a acquitté ce jour au moyen d'un virement, ce dont le cédant lui consent bonne et valable quittance.

b) Cession de l'usufruit à Madame Sandrine LARGEAU

Monsieur Mathias LARGEAU cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à Madame Sandrine PARSONNEAU, épouse LARGEAU qui accepte, son droit à l'usufruit sur les 30 parts numérotées de 91 à 120 dont il est propriétaire dans le capital de la société moyennant le prix de deux cent dix euros (210 €), que le cessionnaire a acquitté ce jour au moyen d'un virement, ce dont le cédant lui consent bonne et valable quittance.

7.4. Situation matrimoniale des parties

Monsieur Hugo LARGEAU est célibataire, soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Madame Vanda LAMBERT, née le 20 août 1998 à Saint-Dié-des Vosges (88), le 14 février 2025, enregistré le 27 février 2025 par l'officier d'état civil de la commune de Pertuis (Vaucluse) sous le numéro 840892025000008, les partenaires ayant adopté le régime légal de la séparation des patrimoines.

Monsieur Mathias LARGEAU est célibataire.

Monsieur Jean-Pierre LARGEAU et Madame Sandrine PARSONNEAU sont mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil aux termes de leur union célébrée le 11 juillet 1998 à Saint-Aubin-le-Cloud (79) sans contrat préalable ; ledit régime non modifié depuis cette date.

7.5. Réversibilité de l'usufruit

Les usufruits constitués ci-dessus sont réversibles et l'usufruitier survivant deviendra bénéficiaire de l'usufruit de l'autre usufruitier au décès de celui-ci, de sorte que l'usufruit sur la totalité des parts sera ainsi réuni sur le seul usufruitier survivant. L'usufruit reconstitué cessera selon les modalités prévues par la loi.

7.6. Composition du capital après démembrement

A l'issue du démembrement des parts sociales stipulé à l'article 7.3, la composition de la propriété du capital de la société s'établit de la manière suivante :

- Monsieur Hugo LARGEAU : 60 parts sociales numérotées de 1 à 60 en nue-propriété.
- Monsieur Mathias LARGEAU : 60 parts sociales numérotées de 61 à 120 en nue-propriété
- Monsieur Jean-Pierre LARGEAU : 60 parts sociales numérotées de 1 à 30 et 61 à 90 en usufruit,
- Madame Sandrine PARSONNEAU, épouse LARGEAU : 60 parts sociales numérotées de 31 à 60 et 91 à 120 en usufruit.

Article 8 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon la décision collective extraordinaire.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié.

Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

TITRE III PARTS SOCIALES

Article 9 - Droits et obligations résultant des parts sociales

9.1. Situation générale

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

Elle donne, par ailleurs, comme fixé ci-dessous, droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

9.2. Démembrement des parts sociales

Lorsque les parts sociales sont toutes ou en partie démembrées, les prérogatives de l'associé sont exercées par l'usufruitier.

La privation du droit de vote des nus-propriétaires ne peut leur interdire de participer aux décisions collectives.

Néanmoins, l'usufruitier participe seul à la répartition des bénéfices ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Article 10 - Représentation des parts

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

Article 11 - Cession de parts

1 - Forme de cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

2 - Cession entre associés conjoints, ascendants et descendants.

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

3 - Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme 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 d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

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, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la Société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par jugement du Président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus.

Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 12 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de d'un mois à compter de sa demande.

A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Article 13 – Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste, sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 11.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

Article 14 - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 15 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du tribunal judiciaire.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de 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.

A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Article 16 – Décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

TITRE IV GERANCE

Article 17 - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Le ou les gérants sont désignés par acte séparé.

Au cours de la vie sociale le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

Les premiers gérants, désignés pour une durée indéterminée, sont :

Monsieur Jean-Pierre, Bernard LARGEAU

De nationalité française

Né le 17 octobre 1972 à Parthenay (79)

Demeurant 3, rue de l'aubépine 79450 SAINT-AUBIN-LE-CLOUD

ET :

Madame Sandrine, Ingrid, Catie PARSONNEAU, épouse LARGEAU

De nationalité française

Née le 06 juillet 1975 à Parthenay (79)

Demeurant 3, rue de l'aubépine 79450 SAINT-AUBIN-LE-CLOUD

Article 18 - Fin des fonctions

Les fonctions de gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 19 - Absence de gérant

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.

Article 20 - Publicité de la nomination et de la cessation de fonction

La nomination et la cession de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

Article 21 – Fonctions

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 22 - Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivantes : Contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme de deux cent mille euros (200.000 €).

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

Article 23 : Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

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

Le Gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 22, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention "pour la société ..." le gérant.

Article 24 : Responsabilité

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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 V DECISIONS COLLECTIVES

Article 25 : Domaine

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 26 : Forme

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives, y compris celles portant sur la modification des statuts, peuvent être prises au choix du gérant, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, ou résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier dispose seul du droit de vote relatif à l'affectation du résultat.

Article 27 : Objet

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 28 : Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des deux tiers du capital social. Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 29 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

1 - Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3 - Résolutions et documents d'information.

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4 - Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un sociétaire, associé ou non, peut être désigné.

5 - Représentation. Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

6 - Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de commerce, ou du Tribunal de proximité, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

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

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 30 : Modalités de la consultation écrite des associés

1 - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 26, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

2 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 31 : Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande.

Article 32 : Droit de communication des livres et documents

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un Expert choisi parmi les Experts agréés par la Cour de cassation ou les Experts près d'un Cour d'appel.

Article 33 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRESENTATION - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 34 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société pour se terminer le 31 décembre 2026.

Article 35 : Régime fiscal

Les associés décident à l'unanimité de faire opter la société pour le régime de l'impôt sur les sociétés.

Article 36 : Comptes sociaux

Dès que la société soumise à l'impôt sur les sociétés, les comptes sociaux sont établis selon les dispositions du Code de commerce relatives à la comptabilité commerciale.

Article 37 : Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 38 : Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte de réserve.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte de réserve au nom de la Société, elle sera compensée avec le crédit de celui-ci.

TITRE VIII TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

Article 39 : Transformation

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

Article 40 : Dissolution

1 - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation.

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2 - Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales 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. Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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

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

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

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

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.

Article 41 : Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique tel que prévu au 2-a) de l'article 40 ci-dessus, et en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant.

La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement.

Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 29 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la 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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 42 : Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE IX

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Article 43 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les associés déclarent qu'aucun acte n'a été accompli par la société en formation.

TITRE X

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 44 : Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal judiciaire du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal judiciaire du siège social.

Article 45 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au Tribunal judiciaire de ce siège.

Article 46 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 47 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Fait au domicile de chacun des associés

Le 14 mai 2025

En un seul exemplaire numérique

Hugo LARGEAU

Signé par :

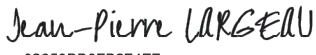
19142251C1A242C...

Mathias LARGEAU

Signé par :

AD35A1D47F9E4E8...

Jean-Pierre LARGEAU

Signé par :

82653BB0FB274E7...

Sandrine LARGEAU

Signé par :

AD35A1D47F9E4E8...

Signatures électroniques

Le présent acte est signé par chacune des parties au moyen d'un procédé de signature électronique 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, le présent acte est établi 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 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 du présent acte ne puisse être apposée que par eux-mêmes pour les personnes physiques ou son représentant légal pour la personne morale.

Les parties reconnaissent qu'ils procèdent à la signature électronique du présent acte et 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 et/ou la manifestation de leur volonté de conclure le présent acte, qui sera signé par signature électronique aux pages de signature.

Le présent acte a été signé par voie électronique aux dates mentionnées ci-après conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme DocuSign, ainsi que le reconnaisse et l'accepte chacun des associés.

Paraphe
HL

Paraphe
ML

Paraphe
NL

Paraphe
SL