Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

2A IMMO
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 49 Chemin Mathieu Au Prim
31470 ST LYS
798 511 572 RCS TOULOUSE

STATUTS

Mis à jour le 7 mars 2025
« Certifié conforme »

Le gérant

Fabien Uhuillier

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

SCI « 2A IMMO »

Les soussignés

1° Monsieur LHUILLIER Fabien
Demeurant 46 Chemin Mathieu Au Prim, 31470 ST LYS
Né à VERDUN (55) le 19 juillet 1972
De nationalité française

2° Monsieur DESANGLES Yanis
Demeurant La Pergue, 12700 CAUSSE ET DIEGE
Né à CAHORS (46) le 28 mars 1972
De nationalité française

Ont établi de la manière suivante, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux.

Titre I – Forme. Objet Dénomination. Siège. Durée

Article 1 – Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ceux du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La société a pour objet :

1° l'acquisition de tous biens immobiliers

2° l'administration et l'exploitation, par location ou autrement, des biens sus désignés ;

3° l'entretien, l'aménagement, et éventuellement la vente de ces biens

4° Et généralement, toutes opérations, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

Article 3 – Dénomination

La société prend la dénomination de « 2A immo »

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

Article 4 – Siège
Le siège de la société est fixé à 49 Chemin Mathieu Au Prim 31470 ST LYS
Il pourra être transféré en toute autre endroit du même département, par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée
La durée de la société est fixée à 99 ans à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.
Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés, n'entrainera pas la dissolution de la société. Celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

Titre II – Apports. Capital social. Parts sociales

Article 6 – Apports. Déclarations
6.1. – Les associés font apport à la société, savoir :
1° Monsieur LHUILLIER la somme de **CINQ CENTS EUROS (500€)**
2° Monsieur DESANGLES la somme de **CINQ CENTS EUROS (500€)**
Total des apports : **MILLE EUROS (1000 euros)**

Cette somme sera versée, après immatriculation de la société au RCS à un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par l'un des gérants.

Article 7 – Capital social
Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1000 €), montants des apports ci-dessus indiqués.
Il est divisé en cent (100) parts de dix euros (10 €) chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, savoir :
Monsieur LHUILLIER : 50 parts, numérotées de 1 à 50
Monsieur DESANGLES : 50 parts numérotées : 51 à 100

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties.
Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais. Il sera tenu, au siège de la société, un registre coté, paraphé et signé de la gérance sur lequel seront inscrites, par ordre chronologique, les adhésions des associés avec indication du capital souscrit.
La société pourra se procurer les fonds dont elle aura besoin au moyen d'emprunts ou d'avances notamment en compte courant. Les conditions de ces emprunts ou avances seront fixées lors de chaque opération par la gérance.

Article 8 – Modification du capital
Le capital social pourra être augmenté par des apports en espèces ou en nature, effectuée par les associés originaires et par des nouveaux membres ou par incorporation de comptes courants, par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports, résultant du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou de plusieurs associés.

Article 9 – Cession de parts. Agrément Nouveaux associés
9.1.- Toute cession de parts sociales doit faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiée à la société par simple dépôt au siège de la société contre remise d'un récépissé par le Gérant ou encore selon les formes de l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions règlementaires.
Si deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un deux 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.
Toute cession de parts sociales devra faire l'objet d'un dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

9.2. – Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément des associés.
Le projet de cession doit être notifié, avec demande d'agrément, à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom et prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées, leur prix et le cas échéant, leurs numéros.
Dans le mois de la réception de cette lettre recommandée, la gérance notifie sa décision à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La décision n'est pas motivée. Faute par la gérance d'avoir fait connaître sa décision dans ce délai, l'agrément du cessionnaire est réputé acquis.
Si la cession est autorisée, elle doit être réalisée dans les trente jours qui suivent la date de réception de la notification de la décision. À défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à l'autorisation dans les conditions ci-dessus indiquées. Les frais de cession seront à la charge du ou des cessionnaires.
En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, tous les associés doivent en être avisés préalablement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le gérant dans le délai de dix jours à compter de la notification du cédant, les avisant de la cession projetée en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil ainsi que celles du présent article.
Chacun des associés du cédant dispose alors d'un délai de dix jours pour exprimer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa volonté d'exercer la faculté de rachat prévue par l'article 1862 du Code civil, étant entendu que s'ils sont plusieurs, ils seront réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification à la société du projet de cession.
Les parts qui n'auront pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers seront offertes par le gérant à toutes personnes de son choix à moins qu'il ne propose aux associés de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.
En même temps que la décision de refus d'agrément le gérant notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert qui, en cas de désaccord, sera déterminé selon les modalités prévues à l'article 10 ci-après.
Le prix est payable comptant en cas de rachat par un tiers, associé ou non, et dans le délai de six mois en cas de rachat par la société.
Le gérant fera procéder d'office à toute régularisation de l'acte de cession en cas de défaillance ou de refus dûment constatés de l'une des parties.
Cette régularisation aura lieu devant le notaire désigné par le gérant, avec ou sans le concours ni la présence du défaillant.
Si aucune offre d'achat, n'est faite au cédant dans un délai d'un mois, à compter de la notification du projet de cession ci-dessus prévue, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société.
Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.
Les formalités prévues ci-dessus ne seront pas observées dans le cas où le gérant interviendrait à l'acte de cession en y donnant son accord.
Cette procédure d'agrément est applicable lorsque le conjoint d'un associé marié sous le régime de la communauté revendique la qualité d'associé conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil.

Article 10 . – Évaluation annuelle des parts
Les parts sociales peuvent être évaluées chaque année, à la majorité simple, lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
Cette évaluation est déterminée d'après la situation active et passive de la société telle qu'elle résulte du bilan approuvé sans tenir compte des résultats non encore définitifs de l'exercice en cours.

Article 11 . – Rachat des parts par la société
Le rachat des parts sociales par la société, les associés ou des tiers en cas de retrait d'un associé et/ou de non agrément d'un projet de cession a lieu moyennant un prix fixé selon les modalités ci-dessus déterminées.
À défaut d'accord entre les intéressés, le prix sera déterminé par expert, choisi par les parties ou désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du tribunal de grande instance du lieu du siège social, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

Article 12 . – Retrait
Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société qui, dès réception la notifiera dans les mêmes formes, à chacun des associés.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sur la base d'un prix déterminé selon les modalités prévues à l'article 10 ci-dessus.
Chacun des associés dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification faite à la société susvisée pour faire connaître son intention de racheter les parts de l'associé qui se retire. Sa décision est notifiée à la société et au retrayant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir les parts du retrayant, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans la société ; la cession doit être régularisée dans un délai d'un mois à compter de la notification par l'associé intéressé de son intention d'acquérir les parts de l'associé qui se retire. Le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.
À l'expiration du délai d'un mois susvisé à l'alinéa 4 qui précède, si tout ou partie des parts pour lesquelles le retrait a été demandé, n'ont pas fait l'objet d'une offre d'acquisition par les associés, la société est tenue de racheter les parts ou de les faire racheter par un tiers. L'achat par la société ou le rachat par un tiers doit intervenir dans les deux mois suivants ; le prix est déterminé par application de l'article 10 des présents statuts et est payable au comptant le jour de la signature de l'acte en cas de rachat par un tiers, associé ou non, et dans les six mois en cas de rachat par la société.

Article 13 . – Nantissement
Les parts sociales 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 une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.
Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au gérant au moins un mois avant la vente. Dans ce délai d'un mois, le gérant peut décider d'acquérir les parts dans les conditions ci-dessus arrêtées ; les associés peuvent décider dans le même délai la dissolution anticipée de la société.
En cas de vente aux enchères publiques, en vertu d'une décision de justice, si l'adjudicataire n'est pas agréé par le gérant, la société sera tenue de racheter ou de faire racheter ces parts dans un délai de cinq jours francs, à compter de l'adjudication.
Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudicataire.

Article 14 . – Décès d'un associé
En cas de décès d'un associé, la société continuera avec les associés restants.
Pour devenir associé, l'héritier qui le demanderait, devra être agréé par les associés restants.
À défaut d'agrément, les parts de l'associé décédé devront être rachetées, dans les conditions ci-dessus indiquées à l'article 9.
À défaut d'accord entre les intéressés, le prix sera déterminé par expert, choisi par les parties ou désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

Article 15 . – Droits attachés aux parts
15.1. – Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelque main qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale des associés.
Chaque part 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 seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
À défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice, un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

Les ayants cause ou créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.
15.2. – Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.
À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
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 conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

Titre III. – Administration de la société

Article 16 . – Gérance
La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne morale ou physique, nommés par l'assemblée générale ordinaire, parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.
Le gérant pourra, en cette qualité, agir au nom de la société, dans les limites fixées par l'article 18 ci-dessous.

Article 17 . – Nomination. Révocation. Démission
17.1. – La décision nommant le ou les gérants, fixe la durée de leurs fonctions. Celles-ci cessent par le décès ou l'absence du gérant, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
Le mandat du ou des gérants peut être renouvelé, une ou plusieurs fois.
Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale du remplacement du gérant dont les fonctions auront ainsi cessé.
Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par une assemblée générale des associés, convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.
L'assemblée générale ordinaire qui prononce la révocation du ou des gérants, procède immédiatement à leur remplacement.
17.2. – Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise en assemblée générale ordinaire.
La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.
17.3. – Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.
17.4. – Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la société si cette démission cause un préjudice à la société.
La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux associés et n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.
17.5. – La nomination ou la cessation des fonctions de gérant, donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
17.6. – Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Article 18 . – Pouvoirs du gérant
18.1. – Sous les réserves formulées ci-après, le ou les gérants sont investis des pouvoirs d'administration les plus étendus pour agir au nom de la société, dans les limites de son objet.
Ils ont tous pouvoirs pour signer tous actes, et généralement faire le nécessaire, pour acquérir l'immeuble social susvisé à l'article 2 et contracter les emprunts correspondants, et déclarer dans l'acte d'acquisition ainsi que dans les actes d'emprunt, le cas échéant, que dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au registre du commerce et des sociétés et par suite si elle n'acquérait pas la personnalité morale, ledit achat et lesdits emprunts seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans ladite société.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

18.2. – Le ou les gérants ne peuvent, toutefois, sans y avoir été préalablement autorisés par décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise à la majorité des 2/3 des parts sociales :

- 1° aliéner les immeubles de la société ;
- 2° contracter des emprunts
- 3° conférer une hypothèque ou tous autres droits réels sur les biens de la société
- 4° faire une remise de dette ;
- 5° donner ou prendre à bail un immeuble pour une durée supérieure à douze ans ;
- 6° acquiescer ou se désister, consentir une antériorité, donner mainlevée d'une inscription de saisie, d'opposition ou autre droit avant le paiement.

18.3. – Le ou les gérants statuent sur les demandes d'agrément des cessions de parts sociales.
18.4. – Le ou les gérants arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale, décident des propositions à lui soumettre, arrêtent son ordre du jour et exécutent ses décisions.
18.5. – La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants ; ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 18.6 ci-après.
18.6. – Le ou les gérants peuvent conférer à telle personne que bon leur semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

Article 19 . – Rémunération du gérant
La fonction de gérant ne donne pas droit à rémunération.

Article 20 . – Obligations du gérant
Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.
Mais, s'ils sont associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 15.2 ci-dessus.

Article 21 . – Publication
La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation de fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 22 . – Nomination des premiers gérants
Monsieur **LHUILLIER Fabien** et Monsieur **DESANGLES Yanis** sont chacun nommé gérant pour une durée indéterminée.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

Titre IV. – Assemblées générales

Article 23 . – Convocation. Ordre du jour Registre des délibérations

23.1. – Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires suivant leur objet.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année en vue de l'approbation des comptes sur la convocation de la gérance, aux jour, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par la gérance lorsque celle-ci le juge utile. Par ailleurs, tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre, recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est établi par le requérant et l'assemblée doit se tenir dans le mois de la réquisition.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée dans les conditions prévues aux deux alinéas précédents.

23.2. – Les convocations à toute assemblée générale sont faites par la gérance au moyen de lettres recommandées avec demande d'avis de réception, indiquant l'ordre du jour, et adressées, au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile qu'il a fait connaître à la société.

À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

L'assemblée générale peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées générales se réunissent au siège social. Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autre associé de son choix.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés. Il en est de même pour les représentants statutaires des personnes morales.

23.3. – L'assemblée générale est présidée par le gérant ou par l'un des gérants, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux, et les nom, prénoms et domicile des mandataires ou représentants des associés.

Cette feuille, dûment émargée par les associés présents ou leur mandataire ou représentant, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

Il n'y est porté que des propositions émanant de la gérance sauf s'il s'agit d'une assemblée générale réunie conformément à l'article 23.1, alinéa 3, ci-dessus à la requête d'un ou plusieurs associés.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

23.4. – Chaque membre de l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

23.5. – Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre et signés par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Des copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le ou les gérants.

Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, des copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le liquidateur.

23.6. – L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Article 24 . – Assemblée générale ordinaire

24.1. – L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle fixe éventuellement le prix de cession des parts en application de l'article 10 ci-dessus.

Elle nomme, révoque, remplace ou réélit le ou les gérants et fixe leur rémunération.

Elle confère à la gérance les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant le pouvoir de celle-ci.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

24.2. – Les décisions de l'assemblée générale ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice, le ou les gérants doivent convoquer les associés en assemblée générale pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

Article 25 . – Assemblée générale extraordinaire
25.1. – L'assemblée générale extraordinaire modifie les statuts dans toutes leurs dispositions, et décide notamment :

- la transformation de la société en société de toute autre forme ;
- la modification de l'objet social ;
- la réduction de la durée de la société ;
- sa dissolution anticipée ou sa prorogation ;
- la modification de la dénomination sociale ;
- le transfert du siège social ;
- la fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer et sa scission ;
- la modification des conditions de transmission des parts sociales ;
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance ;
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;
- toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices ;
- toutes modifications des conditions de liquidation de la société.

L'assemblée générale extraordinaire décide également dans les mêmes conditions :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- l'aliénation de tout ou partie de l'actif social.

25.2. – Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à la majorité des 3/4 des parts sociales et à la majorité en nombre des associés.

Article 26 . – Décisions collectives unanimes
Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions extraordinaires, sont prises à l'unanimité.
Dans tous les cas, les engagements de caution par la société sont pris à l'unanimité

Article 27 . – Communication
Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par la gérance, sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions, au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.
En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet, à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

Titre V. – Exercice social. Comptes annuels. Contrôle. Prévention des difficultés des entreprises

Article 28 . – Exercice social
L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

Par exception, le premier exercice comprendra, le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au **31 décembre 2014**

Article 29 . – Documents comptables
Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.
Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les deux mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation.
En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

Article 30 . – Contrôle des comptes Commissaires aux comptes Conventions réglementées
30.1. – Par décision ordinaire, les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants. Ils doivent désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire si la société vient à dépasser, à la clôture d'un exercice, des chiffres fixés par décret en Conseil d'État pour deux des critères suivants : le total du bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de ses salariés au cours d'un exercice. Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un associé.
Le commissaire exerce sa mission pendant six exercices.
Les dispositions concernant les pouvoirs, les incompatibilités, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la récusation, la révocation, la rémunération des commissaires aux comptes des sociétés anonymes sont applicables aux sociétés civiles, sous réserve des adaptations nécessaires.
30.2. – Le cas échéant, la gérance présentera à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur les conventions qu'elles aura passées directement ou par personne interposée avec la société ; il en va de même pour les conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou encore associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % est simultanément gérant de la société.
L'assemblée statue sur ce rapport ; les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant de supporter individuellement ou solidairement selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la société.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties ; elles ne sont pas applicables non plus aux conventions prévues en annexe des présents statuts comme acte à accomplir pour le compte de la Société en formation.

Article 31 . – Résultats. Affectation et répartition
Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.
Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.
Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés.
Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.
Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec 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 appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

Article 32 . – Prévention des difficultés des entreprises
Dans les sociétés venant à répondre à l'un des critères définis par décret et dépendant du nombre de salariés, du chiffre d'affaires et éventuellement de la nature de l'activité, la gérance est tenue d'établir les documents suivants :

- – situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible ;
- – compte de résultat prévisionnel ;
- – tableau de financement ;
- – plan de financement prévisionnel.

Ces documents sont analysés dans des rapports écrits sur l'évolution de la société, établis par la gérance et communiqués au commissaire aux comptes et au comité d'entreprise, le cas échéant.
En cas de non observation de ces dispositions ou si les informations données dans les rapports appellent des observations de sa part, le commissaire aux comptes le signale dans un rapport au gérant ou dans un rapport annuel. Il peut demander que son rapport soit adressé aux associés ou communiqué à l'assemblée. Il en est donné connaissance au comité d'entreprise le cas échéant.

Titre VI. – Dissolution. Liquidation

Article 33 . – Prorogation
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.
À défaut, tout associé pourra, huit jours après une mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée et restée infructueuse, demander au président du tribunal de grande instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision prévue ci-dessus.

Article 34 . – Liquidation
34.1. – Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne pas proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.
Cette nomination met fin aux pouvoirs des gérants.
La nomination ou la révocation des liquidateurs donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
34.2. – L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.
L'assemblée générale ordinaire a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner quitus au liquidateur et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.
L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement. Elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.
Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci seront tenus de procéder à sa convocation, lorsqu'ils en seront requis par un associé conformément aux dispositions de l'article 23.1, alinéa 3.
Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée par l'assemblée.
34.3. – À défaut de fixation de leurs pouvoirs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.
34.4. – Après extinction du passif le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.
Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Le ou les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

Docusign Envelope ID: 7B48DB7E-AAC7-4FB3-B3B2-FEDDEC4BF25A

Titre VII. – Personnalité morale – Reprise des engagements

Article 35 . – Jouissance de la personnalité morale
La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil.

Fait à SAINT LYS
Le 20 OCTOBRE 2013
En cinq exemplaires.