

2PEzer

Société Civile au capital de 5 000.00 €

Siège social : 73 Rue de Missy

17000 LA ROCHELLE

832 569 677 RCS LA ROCHELLE

STATUTS

Mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1er juillet 2025

Certifiés conformes

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

TITRE I – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

1. FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

2. OBJET SOCIAL

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

- L'acquisition, la propriété, l'échange ainsi que la location, l'administration et la gérance de tous biens immobiliers, mobiliers, créances et placements tels que les valeurs mobilières, les titres, les droits sociaux, les contrats de capitalisations, et autres produits financiers portant intérêt ;
- La réalisation de toutes opérations immobilières et financières, l'emploi de fonds et valeurs, la prise de participations directes ou indirectes dans toutes entreprises ;
- La mise à disposition à titre gratuit ou à titre onéreux des actifs immobiliers de la société, à l'un ou plusieurs de ses associés ;
- Et généralement, toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement, à l'objet précité et en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société et notamment :
 - o la souscription de tous emprunts contractés auprès de tous organismes bancaires ou financiers destinés à financer le prix d'acquisition des immeubles, biens et droits immobiliers acquis par la société ;
 - o et l'octroi, au titre des dettes ou engagements contractés par la société, de toutes garanties sollicitées de quelque nature qu'elles soient telles que le privilège de prêteur de deniers, l'hypothèque conventionnelle sur les Immeubles, biens et droits immobiliers, la délégation de loyers...

3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : « **2PEzer** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile » ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 73 Rue de Missy - 17000 LA ROCHELLE

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

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.

6. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois.

Il débute le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés au premier exercice.

TITRE II – APPORTS - CAPITAL SOCIAL

7. APPORTS

Les associés fondateurs font les apports en numéraire suivants :

MONSIEUR ERIC BOULAY

Monsieur Eric BOULAY apporte la somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR).

Monsieur Eric BOULAY s'engage à libérer cet apport, sur première demande de la gérance.

M. Eric BOULAY déclare que les fonds présentement apportés, dépendent de la communauté existant entre lui et son épouse, Madame Patricia BOULAY.

Madame Patricia BOULAY, ci-dessus plus dénommée et domiciliée, conjoint commun en biens de Monsieur Eric BOULAY, intervient aux présentes à l'effet de :

- (i) reconnaître avoir été avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, du présent apport consenti par son époux, et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la Société pour la moitié des parts souscrites,
- (ii) déclarer ainsi vouloir que la qualité d'associé lui soit reconnue pour la moitié des parts souscrites par son époux, ce que les autres associés soussignés acceptent.

En conséquence, chacun de Monsieur Eric et Madame Patricia BOULAY sera associé pour la moitié des parts souscrites.

MONSIEUR PIERRE-ETIENNE BOULAY

Monsieur Pierre-Etienne BOULAY apporte la somme de QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (4.950,00 EUR).

Monsieur Pierre-Etienne BOULAY s'engage à libérer cet apport, sur première demande de la gérance.

Aucun apport en nature ou en industrie n'est effectué.

8. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

Il est divisé en MILLE (1.000) parts de CINQ EUROS (5,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1.000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

A Monsieur Eric BOULAY :

5 parts,
N° 1 à 5 : 5 parts

A Madame Patricia BOULAY :

5 parts,
N° 6 à 10 : 5 parts

A Monsieur Pierre-Etienne BOULAY :

990 parts,
N° 11 à 1.000 : 990 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1.000 parts

9. AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social 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, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- 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 créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

10. REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées 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, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

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 en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III – PARTS SOCIALES

11. DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

11.1. Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

11.2. Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou 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 de la partie la plus diligente.

11.3. Démembrement de la propriété des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les

décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions, à la dissolution de la société, ou encore à l'augmentation des engagements des associés pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

11.4. Minorité des associés

Au titre de la contribution aux dettes de la Société, il est expressément convenu entre les associés que la charge financière qui pourrait résulter de poursuites vaines et préalables de la Société et se retrouverait ainsi reportée sur des associés mineurs, serait intégralement supportée par son ou ses parents associés.

Si ses parents sont tous deux associés la dette sera répartie entre les parents en proportion de leurs droits dans la Société. Si aucun n'est associé, la charge financière sera supportée par les parents ayant consenti donation de leurs parts aux mineurs, ou à défaut par le ou les deux parents ayant signé les statuts au nom et pour le compte des enfants mineurs.

12. MUTATION DES PARTS – NANTISSEMENT – RETRAIT

12.1. Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une authentique ou d'un original de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, à l'exception de celles entre associés, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés, lequel agrément sera donné par une décision extraordinaire, étant ici précisé que le cédant est autorisé à prendre part au vote.

12.2. Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la réception de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent

des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

12.3. Agrément du conjoint en cas de dissolution ou changement de régime matrimonial

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de parts, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

12.4. Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

Le consentement donné au projet 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés 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.

12.5. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une **décision unanime des autres associés** devant intervenir au plus tard dans les deux mois (2) à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, il ne peut prétendre à la reprise des biens qu'il a pu apporter et qui se retrouvent en nature dans l'actif social.

Il y a alors annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts a lieu au plus tard dans le mois qui suit la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait.

En cas de démembrement de propriété, le retrait n'est possible que d'un commun accord entre l'usufruitier et le nu-propriétaire qui doivent se retirer ensemble.

13. MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers et légataires ayant déjà la

qualité d'associé, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, devra 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 du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, 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.

Les ayants-droit 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. 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.

TITRE IV – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

14. NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION DE LA GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Il appartiendra alors à la collectivité des associés réunie en assemblée générale ordinaire, sur convocation de l'associé le plus diligent, de procéder à la nomination d'un nouveau gérant.

Tout gérant est révocable par décision prise à l'unanimité, le ou les gérants pouvant prendre part au vote.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

15. POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

15.1. Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social y compris lorsque cela suppose la cession d'éléments d'actifs.

La gérance représente la société aux assemblées générales des filiales.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

15.2. Information des associés

Les associés 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.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourus ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

16. FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

17. CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze (15) au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés ou par lettre simple remise en mains propres contre récépissé.

Toutefois, elles peuvent être réunies sur simple convocation verbale à la condition que tous les associés soient présents ou représentés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

18. PROJET DE RESOLUTION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, 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 ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

19. ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

20. TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci. Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

21. PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

22. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- La nomination, la révocation, la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;
- la cession de tous actifs immobiliers, tous droits et biens immobiliers de la société.

Majorité :

Les décisions sont prises à la majorité des voix attachées aux parts constituant le capital social.

23. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Majorité :

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les présents statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des voix attachées aux parts constituant le capital social.

24. DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V – COMPTES SOCIAUX

25. DETERMINATION DU RESULTAT

25.1. Cas général

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du résultat 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. Ils pourront même décider la mise en distribution du surplus du bénéfice distribuable auprès des associés, à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

25.2. En cas de démembrement de propriété

Dans toutes les hypothèses la décision de distribuer un dividende relève des pouvoirs de l'usufruitier qui vote seul aux assemblées générales ordinaires.

Si les sommes distribuées sont prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos, elles

reviendront aux usufruitiers des parts sociales.

Toutefois, si les sommes distribuées prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos proviennent d'un résultat exceptionnel généré par la cession d'éléments d'actifs, elles seront attribuées aux usufruitiers sous réserve des droits des nus-proprétaires. En conséquence, dans cette hypothèse, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes distribuées.

Si les sommes distribuées sont prélevées sur les réserves ou encore lorsqu'il s'agira du *boni* de liquidation, elles seront attribuées aux nus-proprétaires sous réserve des droits des usufruitiers. Dans cette hypothèse, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes distribuées.

Corrélativement, l'usufruitier ou quasi-usufruitier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. En conséquence, si le « débiteur légal » de l'impôt est le nu-proprétaire, l'usufruitier ou quasi-usufruitier devra lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

26. COMPTES COURANT D'ASSOCIE

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte-courant dans la caisse de la société des sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non intérêt et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

27. REDRESSEMENT – LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

28. DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement 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.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

29. LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

30. 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.

TELS SONT LES STATUTS

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

1. NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société, Monsieur Eric BOULAY, plus amplement dénommé et domicilié en tête des présentes, et ce pour une durée indéterminée.

Monsieur Eric BOULAY accepte la fonction qui lui est attribuée, et déclare n'avoir aucun empêchement à son exercice.

2. FRAIS

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

3. PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2018.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

4. SOCIETE EN FORMATION

4.1. Actes accomplis après la signature des statuts :

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

4.2. Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation :

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

4.3. Mandat d'accomplir des actes au nom de la société en formation

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les Associés donnent mandat au gérant, Monsieur Eric BOULAY, pour accomplir les actes suivants:

- Ouverture de tout compte courant au nom de la Société en formation auprès de tout établissement bancaire ;
- accomplir les démarches administratives nécessaires à la mise en route de l'activité sociale et passer et souscrire pour le compte de la société en formation les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des associés ;
- Acquisition, et emprunt des fonds nécessaires à celle-ci, des biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à PARIS (75015), 8-10 passage de Dantzig, cadastré section AM, n°44 (lots de copropriété 19 à 23, 88, 89, 102, 103 et 107), moyennant le prix d'UN MILLION NEUF CENT TREIZE MILLE QUARANTE-TROIS EUROS (1.913.043,00 EUR) ;
- et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'à l'Office notarial MONASSIER ET ASSOCIES, sis à PARIS (75007), 1 rue de Monttessuy, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

5. RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

Les Associés déclarent que la Société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.