

BTR INVEST

**Société civile d'expertise comptable et de commissaires aux comptes
au capital de 690 811 euros**

**Siège social : 4 Chemin des Tourtelots
25600 DAMBENOIS**

848 414 223 RCS BELFORT

STATUTS

Statuts mis à jour suite aux décisions des associés du 15 mai 2025

PARTIES A L'ACTE

Les soussignés

- Monsieur Brice TROUILLET,

demeurant 4 Chemin des Tourtelots à DAMBENOIS (25600),

né le 10/03/1965 à DOLE,

de nationalité française.

marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Sylvie PRAT à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 06 Juillet 1991. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ;

expert-comptable et commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre des experts-comptables de Bourgogne Franche Comté sous le numéro 06-0000 2175-01 et sur la liste des commissaires aux comptes sous le numéro 27000285.

- Monsieur Hugo TROUILLET,

Demeurant 2 Rue des Coquelicots à NOMMAY (25600),

né le 9 juin 1996 à Annecy,

de nationalité française.

Célibataire non pacsé.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA SOCIETE

Article 1. Forme

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n.78-704 du 3 juillet 1978, l'Ordonnance n°45-2138 du 19 septembre 1945 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Article 2. Objet

La société a pour objet :

- l'exercice de la profession d'expert-comptable ;
- l'exercice de la profession de commissaire aux comptes ;
- L'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de valeurs mobilières de Sociétés à prépondérance immobilière, de terrains à bâtir, l'administration et l'exploitation par bail, location ou

autrement des biens, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles ou valeur mobilière de Sociétés à prépondérance immobilière, au moyen de vente, échange, dissolution, apport en Société, ou autrement ;

- la détention de participation directe ou indirecte de toute nature, la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, dans les conditions fixées par les textes législatifs et réglementaires encadrant l'exercice des professions d'expert-comptable et de commissaire aux comptes, notamment leurs règles de déontologie respectives.

- le placement de fonds lui appartenant et notamment des excédents de trésorerie dans tout type de support financier ou dans l'acquisition d'actifs, dans les domaines notamment du luxe, des objets d'art ou de collection destinés à procurer des revenus ou constituer un patrimoine qui sera protégé à long terme des risques de perte de valeur.

Elle peut, dans le respect des dispositions des articles 2 et 22 de l'Ordonnance n°45-2138 du 19 septembre 1945, réaliser toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la Société.

Article 3. Dénomination

La dénomination de la Société est : **BTR INVEST.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "*société civile*" suivis de l'indication du capital social

La société indiquera sur ses factures, notes de commande et tarifs ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée et, d'autre part, suivre la raison sociale de la mention « *société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes* » et de l'indication du Tableau de la circonscription de l'Ordre des experts-comptables et de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes, où la société est inscrite.

Article 4. Siège social

Le siège social est fixé à **DAMBENOIS (25600), 4 Chemin des Tourtelots.**

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

Article 5. Durée

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6. Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui **commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre.**

Article 7. Apports

1/ A la constitution, le capital social a été constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il a été apporté en numéraire par Monsieur Brice TROUILLET, la somme de 1 000 euros. Soit au total la somme de mille euros (1 000€), correspondant à 1 000 parts souscrites en totalité et intégralement libérées. Ladite somme versée par l'associé unique a été déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation à la Banque Laydernier Annecy Royale sis 10 Avenue du Rhône, 74002 Annecy, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Rappel préalable des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil:

L'article 1832-2 du Code civil dispose qu'"Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition. La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, 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. Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté."

Intervention du conjoint

Madame Sylvie TROUILLET conjoint commun en biens de Monsieur Brice TROUILLET, apporteur de deniers provenant de la communauté, a été avertie de cet apport en application de l'article 1832-2 du Code civil.

Le conjoint, ainsi averti, a, par courrier en date du 12/02/2019 notifié son intention de renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé de la Société, reconnaissant exclusivement cette qualité à son conjoint pour la totalité des parts sociales émises en représentation des apports effectués et précisant que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteraient communs.

2/ Suivant décision de l'associé unique en date du 14/02/2020, le capital social a été augmenté de 689 810 euros au moyen de l'apport effectué par Monsieur Brice TROUILLET de 68 981 parts sociales de la société BP PARTICIPATIONS évalués à 689 810 euros.

3/ Suivant décision de l'associé unique en date du 21/02/2025, le capital social a été augmenté de 1 euro au moyen de l'apport en numéraire effectué par Monsieur Hugo TROUILLET.

4/ Suivant acte de donation passé par devant Maître Carole HEUBERGER en date du 7 mai 2025 modifié par acte du 15 mai 2025, Monsieur Brice TROUILLET et Madame Sylvie TROUILLET ont donné 55 000 parts sociales en pleine propriété et 630 000 parts sociales en nue-propriété leur appartenant dans la Société à Monsieur Hugo TROUILLET.

Article 8. Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **six cent quatre-vingt-dix mille huit cent onze euros (690 811 €)**, divisé en 690 811 parts d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 690 811, entièrement souscrites et libérées et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Brice TROUILLET :

- 630 000 parts sociales en usufruit,
- 5 810 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 685 001 à 690 810,

Monsieur Hugo TROUILLET :

- 630 000 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 55 001 à 685 000,
- 55 001 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 55 000 et 690 811.

La société membre de l'Ordre communique annuellement aux conseils de l'Ordre dont elle relève la liste de ses associés ainsi que toute modification apportée à cette liste.

En cas de retrait ou d'entrée d'associés ou de modification dans la composition des organes de gestion, de direction et d'administration, la société est tenue de demander à la Commission régionale d'inscription dont elle relève la modification correspondante de son inscription sur la liste des commissaires aux comptes.

Article 9. Modifications du capital social

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

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

La quotité des droits de vote devant être détenue par les personnes mentionnées au 7-I de l'Ordonnance du 19 septembre 1945 est de plus des deux tiers.

La majorité des droits de vote de la société est détenue par des commissaires aux comptes ou des sociétés de commissaires aux comptes inscrits sur la liste prévue à l'article L 822-1 du Code de commerce ou des professionnels régulièrement agréés dans un autre Etat membre.

Article 10. Droits attachés aux parts sociales

La liste des associés avec l'indication du nombre de parts sociales qu'ils détiennent sera communiquée au Conseil régional de l'Ordre ainsi que toute modification apportée à cette liste.

10.1. Représentation des parts sociales

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

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

10.2. Contribution aux pertes – Associé mineur

Conformément à l'article 1844-1 du Code civil, la part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social.

La responsabilité propre que la société encourt dans l'exercice de la profession d'expert-comptable laisse subsister la responsabilité que chacun des associés, membre de l'Ordre des experts-comptables, encourt à raison des travaux qu'il est amené à exécuter lui-même pour le compte de la société et qui doivent être assortis de sa signature personnelle, ainsi que du visa ou de la signature sociale.

Toutefois, il est expressément stipulé que, par dérogation à ce qui précède, la contribution aux pertes du mineur associé est limitée à son seul apport.

10.3. Droits concurrents sur une même part

a) Participation aux décisions collectives

Au sens des présents statuts et de l'article 1844 alinéa 1^{er} du code civil, la notion de participation aux décisions collectives, s'entend du droit d'être convoqué, d'être présent, de se faire représenter, de faire entendre son avis et de poser des questions.

Le droit de participation ne confère pas automatiquement le droit de vote qui peut être déferé, en vertu de la législation, des présents statuts ou conventionnellement, à un représentant ou à une catégorie de titulaire du titre.

b) Indivision

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, lequel sera choisi parmi les membres de l'indivision ou parmi les autres associés.

Le représentant des coindivisaires est seul destinataire des convocations, à charge pour lui d'en informer les coindivisaires, afin que ceux-ci puissent participer aux décisions.

En tout état de cause, les copropriétaires indivis bénéficient du droit de participer aux décisions collectives dans les conditions exposées aux présents statuts.

c) Démembrement

En cas de démembrement de parts sociales, les règles suivantes (politiques et financières) sont applicables, sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire régulièrement notifiée à la Société :

(i) Prérogatives politiques

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-proprété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.

Les engagements du nu-proprétaire ne peuvent être ni réduits, ni augmentés sans son accord.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

(ii) Prérogatives financières

• Répartition des sommes distribuées et prix de cession

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales et de décision de distribution, il est opéré une distinction en fonction de la provenance des sommes distribuées et prix de cession des parts de la Société. En conséquence, sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire régulièrement notifiée à la société, les distributions, remboursement d'apport et prix de cession des parts sociales sont réparties comme suit :

Situations	Provenance des sommes à répartir	Dépositaire	Créancier	Observations
S1	Prix de cession des parts de la Société	Usufruitier	Nu-proprétaire	Quasi-usufruit au titre de l'article 587 du code civil
S2	Remboursement d'apport (apport en numéraire ou en nature, nominal et prime d'émission), y compris en cas de liquidation de la Société	Usufruitier	Nu-proprétaire	Quasi-usufruit au titre de l'article 587 du code civil
S3	Plus-values de cession d'actif immobilisé, ainsi que les réserves et report à nouveau ayant la même origine	Usufruitier	Nu-proprétaire	Quasi-usufruit au titre de l'article 587 du code civil
S4	Résultat financier provenant des plus-values de cession des titres de participations, ainsi que les réserves et report à nouveau ayant la même origine	Usufruitier	Nu-Propriétaire	Quasi-usufruit au titre de l'article 587 du code civil
S5	Résultat financier constitués des dividendes reçus des filiales (hors plus-value de cession des titres de participations), ainsi que les réserves et report à nouveau ayant la même origine	Usufruitier	Usufruitier	-
S6	Résultats, report à nouveau et réserves autres que ceux visées aux quatre premières situations	Usufruitier	Usufruitier	-

- Fiscalement

Sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire régulièrement notifié à la Société, le dépositaire bénéficiaire des fonds tel qu'indiqué ci-dessus, ou le cas échéant tel que précisé dans la convention conclue entre l'usufruitier et le nu-proprétaire régulièrement notifiée à la Société, devra s'acquitter seul, le cas échéant, de l'impôt et des prélèvements sociaux dus à ce titre de sorte que le non-bénéficiaire ne puisse être inquiété à ce sujet, pour quelque raison que ce soit.

- Obligations incombant au quasi-usufruitier

Sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire régulièrement notifiée à la Société, le quasi-usufruitier pourra utiliser les capitaux reçus comme s'il en était seul et plein propriétaire, sous réserve du respect de l'obligation alternative, au choix exclusif du quasi-usufruitier suivant :

- 1^{er} choix : obligation d'emploi des fonds

Ce choix impose au quasi-usufruitier, et ceci afin de permettre l'apurement de sa dette de restitution à l'égard du créancier nu-proprétaire, d'employer les fonds reçus exclusivement en acquisition de :

- Biens ou droits immobiliers, directement ou via une société civile, et versement de compte courant d'associé à l'effet de permettre le financement de l'acquisition ou la réalisation de travaux
- Parts de SCPI, OPCI
- Produits d'épargne monétaire
- Valeurs mobilières
- Contrat de capitalisation
- Contrat d'assurance-vie
- Objets d'art ou de collection
- Réalisation de travaux (construction, reconstruction, agrandissement, amélioration, rénovation)

Le quasi-usufruitier en avisera le nu-proprétaire

- 2^{ème} choix : clause chirographaire

Ce choix impose au quasi-usufruitier de maintenir dans son patrimoine des biens ou droit offrant dans des conditions de marché normales une valeur nette suffisante pour permettre l'apurement de sa dette de restitution à l'égard du créancier nu-proprétaire, quel que soit la nature des emplois ou remplois successifs qu'il effectuera.

Montant de la dette de restitution

Le montant de la dette de restitution sera équivalent à la valeur des biens acquis en emploi au jour de l'exigibilité de la dette de restitution ou de ceux qui en seront la représentation en fonction des remplois successifs effectués.

Dans l'éventualité où ces fonds ne feraient l'objet d'aucun emploi particulier : le montant de la dette de restitution sera égale au montant total des fonds versés au quasi-usufruitier.

10.4. Cessation d'activité d'un professionnel associé

Le professionnel associé qui cesse d'être inscrit au Tableau de l'Ordre des experts-comptables interrompt toute activité au nom de la société à compter de la date à laquelle il cesse d'être inscrit.

Le professionnel associé qui cesse d'être inscrit sur la liste des commissaires aux comptes interrompt toute activité de commissariat aux comptes au nom de la société à compter de la date à laquelle il cesse d'être inscrit.

Lorsque la cessation d'activité du professionnel associé pour quelque cause que ce soit, sa radiation ou son omission du tableau de l'Ordre des experts-comptables a pour effet d'abaisser au-dessous des quotités légales, la part des droits de vote détenus par des personnes visées au premier alinéa du I de l'article 7 de l'ordonnance du 19 septembre 1945 au-dessous des quotités légales, la société saisit le Conseil régional de l'Ordre dont elle relève afin que celui-ci lui accorde un délai en vue de régulariser sa situation.

Lorsque la cessation d'activité du professionnel associé pour quelque cause que ce soit, sa radiation ou son omission de la liste des commissaires aux comptes a pour effet d'abaisser, au-dessous des quotités légales, le pourcentage des droits de vote détenu par des commissaires aux comptes ou des professionnels régulièrement agréés dans un autre Etat membre de la Communauté européenne pour l'exercice du contrôle légal des comptes, il dispose d'un délai de six mois à compter du jour où il cesse d'être inscrit sur la liste des commissaires aux comptes, pour céder tout ou partie de ses parts sociales permettant à la société de respecter ces quotités.

Au cas où les stipulations des précédents alinéas ne sont pas respectées, l'associé est exclu de la société, ses parts sociales étant, dans un délai de trois mois suivant l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent, rachetées soit par toute personne désignée par la société, soit par celle-ci. Dans ce dernier cas, elles sont annulées. A défaut d'accord amiable sur le prix, celui-ci est fixé dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de décès d'un professionnel, ses ayants droit disposent d'un délai de deux ans pour céder leurs parts sociales à un autre professionnel.

10.5. Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, celui-ci est de plein droit exclu de la société, à moins que les autres associés, à l'unanimité, ne décident la dissolution de la société par anticipation.

L'associé exclu perd la qualité d'associé et ne pourra plus exercer aucun des droits attachés à cette qualité. La valeur des parts sociales est fixée à la date d'effet de l'exclusion.

L'associé aura droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 11. Jouissance par les associés des biens de la société

La Société peut mettre à disposition des associés les biens de son actif.

Lorsque la Société n'a pas opté à l'impôt sur les sociétés, l'utilisation d'un bien dont les associés se réserve la jouissance est, sauf décision contraire des associés, gratuite.

Dans le cas contraire, lorsque la Société a opté à l'impôt sur les sociétés, les associés détermineront le loyer correspondant.

TITRE II - MODALITES ET CONTROLE DES CESSIONS

Article 12. Transmission des parts sociales

12.1. Définition

Les termes ci-après énumérés dans les statuts ont la signification suivante :

- Cession/ Céder/ Transmission : Désigne toute mutation, immédiate ou à terme, directe ou indirecte, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, par quelque mode juridique que ce soit, et notamment, sans que cette liste soit limitative, par vente amiable ou forcée y compris aux enchères, apport, donation, distribution, échange, fusion ou scission, restructuration, prêt, constitution d'une garantie (notamment nantissement), attribution judiciaire, dissolution et liquidation d'une personne morale, transmission en cas de succession, liquidation de communauté entre époux, transfert à un ascendant ou un descendant, entraînant un transfert de la jouissance et/ou de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de parts sociales.
Les termes de Cédant et de Cessionnaire devront être interprétés dans cette acception.
- Tiers : Désigne toute personne, physique ou morale, ou entité juridique quelconque autre qu'un associé ;
- Parts sociales : Désigne la nue-propriété, l'usufruit ou la pleine propriété des parts sociales présentes et à venir, qu'elles soient créées du chef des parts sociales existantes ou acquises dans toute autre condition, représentatives du capital social et des droits de vote de la Société.

12.2. Forme de la cession

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, par un acte notarié ou sous seing privé.

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 de son acceptation par la société dans un acte authentique
- soit d'une inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

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

12.3. Qualité du cessionnaire

a) Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés.

b) Cession à des conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles aux conjoints, ascendants et descendants du cédant.

c) Cession à des tiers

La cession des parts sociales à des tiers ne peut intervenir qu'avec l'agrément de la société donné dans les conditions de l'article 13 ci-après.

Article 13. Procédure d'agrément

Lorsque tous les associés sont parties ou interviennent à l'acte, l'agrément est acquis par la seule signature de l'acte, sans aucun formalisme complémentaire, de sorte que les paragraphes qui suivent ne sont pas applicables.

Dans les autres hypothèses, pour les cessions qui requièrent l'agrément de la Société, la procédure d'agrément est la suivante :

a) Notification du projet d'agrément par le cédant

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.

b) Décision d'agrément par les associés

A réception de la demande d'agrément, le gérant convoque la collectivité des associés.

La décision d'agrément est prise par une **décision extraordinaire**, l'associé cédant pouvant prendre part au vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'est pas motivée.

c) Notification de la décision d'agrément au cédant

Le gérant notifie au cédant la décision d'agrément ou le refus. L'agrément résultera soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois qui suit la notification par le cédant du projet de cession.

d) Refus d'agrément – offres de rachat

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat dans les conditions suivantes :

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par une **décision extraordinaire**.

La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

- La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.
- La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert pour chacun d'eux

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

Il peut aussi accepter ces propositions mais, en cas d'offres de prix non concordantes, en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné, soit par le candidat acquéreur et le cédant, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

Article 14. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé peut également être reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint commun en bien ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé, dans les conditions suivantes.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé sera soumis à l'agrément de la société donné dans les conditions prévues pour l'agrément des cessions aux conjoints visé ci-avant. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.

Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 15. Retrait d'un associé

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

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

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

Article 16. Nantissement

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

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

TITRE III - DIRECTION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 17. Gérance

17.1. Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à charge pour lui de le notifier à chacun des associés au moins trois (3) mois à l'avance.

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

Le ou les gérants ne sont révocables que pour causes légitime.

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

17.2. Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes d'administration, de gestion et de disposition que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

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

Le gérant est habilité à opérer seul les arbitrages nécessaires à une gestion de portefeuille objet des présentes, y compris par voie de cession, apport ou autre forme de transmission.

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

17.3. Rémunération

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

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

Article 18. Décisions collectives

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

18.1. Objet des décisions collectives – Majorité des décisions collectives

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

- 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.

Sauf clause statutaire contraire, les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité des trois-quarts (3/4) des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté à distance.

- Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions ordinaires.

Sauf clause statutaire contraire, les décisions de nature ordinaire sont valablement prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté à distance.

18.2. Forme des décisions collectives

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

a) Assemblée générale

(i) Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant, dans les forme et délai prescrits par la législation en vigueur.

Un ou plusieurs associés réunissant au moins dix pour cent (10%) du capital social, peut demander au Gérant de convoquer l'assemblée générale des associés. La demande est présentée aux frais des demandeurs. Ils devront justifier de cette quotité est mandater l'un d'entre eux de présenter la demande au Gérant. A défaut de réunion d'une assemblée dans le (1) mois de la réception de cette demande, le mandataire des demandeurs pourra convoquer directement les associés en assemblée générale.

En cas d'incapacité ou de décès du gérant, tout associé pourra convoquer directement les associés en assemblée générale en vue de pourvoir à son remplacement.

(ii) Ordre du jour

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

(iii) Résolutions et documents d'information

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

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

(iv) Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs, ou en tout autre lieu fixé par l'auteur de la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants, même lorsque celui-ci n'est pas associé.

(v) 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.

(vi) Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le président de séance, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

b) Consultation écrite des associés

(i) Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, 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 quinze (15) 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.

(ii) 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.

c) Consentement des associés dans un acte

Les décisions collectives peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte sous seings privés ou notarié. La signature de tous les associés de ce document pourra intervenir simultanément ou par échange de correspondance ; dans ce cas la décision sera considérée comme adoptée à la date de la dernière signature.

TITRE IV - INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES

Article 19. Comptes sociaux

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

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

Le gérant adresse les documents requis aux associés dans les délais légaux. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Article 20. Affectation et répartition des résultats

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

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

Par décision collective, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident de l'affectation du résultat à toutes distributions, report à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

En cas de démembrement, il est procédé conformément aux stipulations de l'article « Démembrement » des présents statuts.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE V - DISPOSITIONS FINALES

Article 21. Dissolution – Liquidation – Partage

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

Une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

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

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, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, et sous réserve que l'associé unique ne soit pas une personne physique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 22. Contestations

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

Article 23. Régularisation

Toute irrégularité, infraction ou nullité latente, relative à la Société et à son fonctionnement, sera régularisée ou couverte par intervention à l'acte ou la poursuite de l'exécution ou le renoncement de l'associé pouvant s'en prévaloir, nonobstant toutes stipulations contraires des statuts ou de ses suites.

En tout état de cause, un associé ne pourra se prévaloir d'une irrégularité, infraction ou nullité latente que s'il justifie d'un intérêt légitime et d'un préjudice (conditions cumulatives).

Article 24. Option pour l'impôt sur les sociétés

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

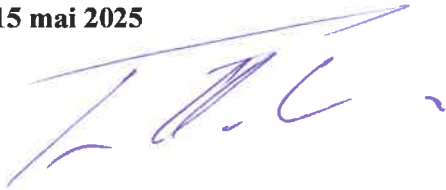
Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois de l'assemblée générale extraordinaire se prononçant sur la transformation de la société en société civile.

SIGNATAIRES

En autant d'exemplaires que de requis, chacune des parties reconnaissant avoir reçu un exemplaire

Brice TROUILLET

**Fait à Dambenois,
Le 15 mai 2025**



Hugo TROUILLET

**Fait à Dambenois,
Le 15 mai 2025**

