Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

ABBEY ROAD

Société civile immobilière au capital de 1 500 €
Siège social : 32 bis avenue du Bois Vert
17450 FOURAS

———

STATUTS

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

SOMMAIRE

Page

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE 2
ARTICLE 1 - FORME 2
ARTICLE 2 - OBJET 2
ARTICLE 3 - DENOMINATION 2
ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL 2
ARTICLE 5 - DUREE 2
ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL 2
TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL 3
ARTICLE 7 - APPORTS 3
ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL 3
ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL 3
ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES 4
TITRE III - PARTS SOCIALES 4
ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES/DEMEMBREMENT 4
ARTICLE 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS 5
ARTICLE 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE 7
TITRE IV - GERANCE 8
ARTICLE 14 - NOMINATION 8
ARTICLE 15 - FIN DES FONCTIONS 8
ARTICLE 16 - PUBLICITE 8
ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE 8
ARTICLE 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE 9
ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE 9
TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES 9
ARTICLE 20 - DOMAINE 9
ARTICLE 21 - FORME 9
ARTICLE 22 - OBJET 10
ARTICLE 23 - MAJORITE 10
ARTICLE 24 - MODALITES 10
TITRE VI - INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES 12
ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION 12
ARTICLE 26 - QUESTIONS ECRITES 12
TITRE VII - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS 12
ARTICLE 27 - COMPTES SOCIAUX 12
ARTICLE 28 - PRESENTATION DES COMPTES 12
ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS 12
TITRE VIII - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS 13
ARTICLE 30 - TRANSFORMATION 13
ARTICLE 31 - DISSOLUTION 13
ARTICLE 32 - LIQUIDATION 13
ARTICLE 33 - PARTAGE 14
ARTICLE 34 - CONTESTATIONS 14
TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES 14
ARTICLE 36 - NOMINATION DU PREMIER GERANT 14
ARTICLE 37 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE 15
ARTICLE 38 - SIGNATURE ELECTRONIQUE 16

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Margaux, Michèle, Jacqueline ROUSSELOT**
  Née le 22 mai 1990 à BRESSUIRE (79)
  De nationalité Française
  Demeurant 23 rue de la Petite Mitrie 44000 NANTES
  Pacsée à Monsieur Guillaume-Amaury FLEURIET né le 14 mars 1987, aux termes d'une convention de PACS placée sous le régime légal de la séparation des patrimoines signée le 6 décembre 2022 et enregistrée au à la Mairie de PARIS (9ème) sous le N°751092022000236.

- **Madame Marine, Marie, Madeleine ROUSSELOT**
  Née le 20 mars 1985 à BRESSUIRE (79)
  De nationalité Française
  Demeurant 37 1/2 Dobbin Street – 11211 Brooklyn – NY (USA)
  Mariée à Monsieur Richard WHITE, né le 10 février 1983, le 27 avril 2012 en la Mairie de NEW-YORK CITY – NY (USA). Monsieur et Madame WHITE ont signé le 24 juillet 2020 un contrat postnuptial régi par la loi des Etats-Unis, ledit contrat opérant une distinction entre les biens propres incluant ceux possédés avant le mariage, hérités ou reçus par donations, et les biens communs.

- **Monsieur Romain, Alexandre, Thomas ROUSSELOT**
  Né le 19 février 1987 à NIORT (79)
  De nationalité Française
  Demeurant 47 rue du Maréchal Foch 33200 BORDEAUX
  Pacsé à Madame Amélie REB, née le 22 mars 1987, aux termes d'une convention de PACS placée sous le régime légal de la séparation des patrimoines signée le 27 novembre 2018 et enregistrée à la Mairie de BORDEAUX sous le N° 330632018001161.

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QU'ILS ONT DECIDE DE CONSTITUER ENTRE ELLES.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile immobilière qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location des biens immobiliers qui seront apportés à la société au cours de la vie sociale, ou acquis ou construits par elle,
- la souscription de tous emprunts pour le financement des acquisitions de biens immobiliers et de travaux à réaliser, ainsi que la constitution de toutes sûretés sur les actifs sociaux en garantie des emprunts contractés,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- éventuellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **ABBEY ROAD**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « société civile immobilière » et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 32 bis avenue du Bois Vert 17450 FOURAS.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2026.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- par Madame Margaux ROUSSELOT, la somme de	495,00 euros
- par Madame Marine ROUSSELOT, la somme de	495,00 euros
- par Monsieur Romain ROUSSELOT, la somme de.....	510,00 euros
Soit au total la somme de	1 500,00 euros

Les fonds correspondant à ces apports seront versés dans la caisse sociale sur simple appel de la Gérance et au fur et à mesure des besoins de la société.

- Madame Margaux ROUSSELOT, apporteur et ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Guillaume-Amaury FLEURIET soumis au régime de la séparation des patrimoines, déclare que les parts sociales émises en rémunération des apports en numéraire effectués, sont sa propriété exclusive.
- Monsieur Romain ROUSSELOT, apporteur et ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Amélie REB soumis au régime de la séparation des patrimoines, déclare que les parts sociales émises en rémunération des apports en numéraire effectués, sont sa propriété exclusive.
- Madame Marine ROUSSELOT déclare, en outre, qu'elle a libéré la somme de 495 euros au moyen de deniers lui provenant d'un don manuel d'une somme en numéraire effectué par Monsieur Philippe ROUSSELOT, son père, le 8 octobre 2025.

  Et qu'elle fait la présente souscription pour lui tenir lieu à due concurrence de remploi de ces deniers et afin que les parts souscrites lui demeurent propres par l'effet de la subrogation réelle. En conséquence, Monsieur Richard WHITE, époux de Madame Marine ROUSSELOT, a déclaré, par acte séparé en date du 14 octobre 2025, avoir parfaite connaissance de la réalité dudit remploi.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille cinq cents (1 500) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de quinze (15) euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Madame Margaux ROUSSELOT, trente-trois parts sociales, numérotées de 1 à 33, ci	33 parts sociales
- à Madame Marine ROUSSELOT, trente-trois parts sociales, numérotées de 34 à 66, ci	33 parts sociales
- à Monsieur Romain ROUSSELOT, trente-quatre parts sociales, numérotées de 67 à 100, ci	34 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social, Soit cent parts, ci	100 parts sociales

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

1. 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.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

2. 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.

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES/DEMEMBREMENT

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à obligation de contribution aux pertes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives.

2 - A 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.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

Les associés mineurs ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

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

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit. En conséquence, cet associé sera tenu de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

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 justice un mandataire chargé de les représenter.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la décision à prendre, sauf convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, et à l'exception toutefois des décisions relatives au changement de nationalité de la société et à l'augmentation de l'engagement des associés pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Forme de la cession

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par inscription des cessions sur le registre des transferts tenu par la Société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôts au registre du commerce et des sociétés.

II - Agrément des cessions

1 - Les parts sociales sont librement transmissibles entre associés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des personnes étrangères à la société, qu'avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

2 - Le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 - En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 - En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne le décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l’apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l’attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

ARTICLE 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayant droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, à condition, s'ils n'ont pas tous déjà la qualité d'associés, qu'ils obtiennent l'agrément des associés survivants, par décision extraordinaire à la majorité des trois-quarts des parts sociales, abstraction faite des parts de l'associé décédé. Toutefois, les descendants de l'associé décédé ne sont pas soumis à agrément.

Les héritiers, ayant droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Lesdits héritiers et conjoint, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément éventuel, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

II - Retrait d'un associé

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

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision de justice.

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

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

TITRE IV - GERANCE

ARTICLE 14 - NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physique ou morales, associés ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

ARTICLE 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

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

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

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

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous signature privée.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social. 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

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

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

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 21 - FORME

Les décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l’article 24.6 en indiquant la forme, la nature, l’objet et les signataires de cet acte.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

ARTICLE 22 - OBJET

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

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, tel que l'agrément des cessions et transmissions de parts.

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

ARTICLE 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

2. Ordre du jour

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

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

3. Résolutions et documents d'information

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

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

4. Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l’assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l’ensemble de l’activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d’un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l’article L.823-17 du Code de commerce.

L’assemblée ne peut délibérer sur une question qui n’est pas inscrite à l’ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote 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 justifiant d'un pouvoir spécial. Chaque associé peut également être représenté par toute personne titulaire d’un mandat de protection future ou à effet posthume qui pourra justifier tant du mandat que de sa mise en exécution.

6. Procès-verbaux

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

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

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal judiciaire, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - <u>Consultation écrite des associés</u>

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, 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 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 ; il en est de même lorsque l’associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « OUI » ou par « NON ».

2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, 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 au procès-verbal.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

TITRE VI- INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

ARTICLE 26 - QUESTIONS ECRITES

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

TITRE VII - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur 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. S'il y a lieu le gérant établit un rapport sur les conventions réglementées et le soumet à l'approbation des associés en même temps que son rapport de gestion.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports 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.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

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

Les pertes exceptionnelles sont imputées en priorité sur les réserves de la société et, en cas d'insuffisance, et pour le solde, sur le report à nouveau.

TITRE VIII - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 30 - TRANSFORMATION

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

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

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

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

ARTICLE 31 - DISSOLUTION

1. 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.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. 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.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, 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, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 32 - LIQUIDATION

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

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

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

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

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

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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

ARTICLE 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

Les dispositions qui suivent, bien que faisant partie intégrante des statuts d'origine, ne seront pas reprises dans les statuts mis à jour à la suite d'une modification ultérieure.

TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 35 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé comme premier gérant de la société, pour une durée non limitée :

- **Monsieur Romain, Alexandre, Thomas ROUSSELOT**
  Né le 19 février 1987 à NIORT (79)
  De nationalité Française
  Demeurant 47 rue du Maréchal Foch 33200 BORDEAUX

Monsieur Romain ROUSSELOT déclare accepter ce mandat et affirme qu'il n'existe aucune incapacité, interdiction ou incompatibilité susceptible de lui interdire d'exercer cette fonction.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

ARTICLE 36 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Préalablement à la signature des présents statuts, il a été établi et présenté aux soussignés l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, indiquant pour chacun d'eux, l'engagement qui en résulte pour la société.

Cet état, dont les soussignés déclarent avoir pris connaissance, demeurera annexé aux présents statuts (*Annexe 1*), dont la signature emportera reprise des engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Dans l'attente de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés soussignés donnent mandat exprès à Monsieur Romain ROUSSELOT, gérant, à l'effet de réaliser immédiatement, au nom et pour le compte de la société, les actes et engagements suivants :

- Acquérir en viager pour le compte de la présente société suivant acte authentique à recevoir par Me Jean-Philippe ARNAUD, notaire à BRESSUIRE (79300), avec la participation de Me Thomas ROUX, notaire à MAUZE-SUR-LE-MIGNON (79210), une maison d'habitation dénommée « Villa Fradi » sise à FOURAS-LES-BAINS (17450) 19 place Bugeau, composée :

  . d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, salon/séjour avec cheminée non fonctionnelle, cuisine aménagée semi-équipée (four, place de cuisson gaz, hotte aspirante), chambre, salle de bains, WC indépendants,

  . d'un rez-de-jardin comprenant une grande pièce à usage de salon loisirs, une chambre (actuellement utilisée en atelier), un bureau, une salle d'eau avec WC, un cellier et une chaufferie accessible par l'extérieur,

  . jardin avec dépendance

- Cet ensemble édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Contenance
AE	889	19 PL BUGEAU	00ha 03a 95ca

Et ce moyennant le paiement d'un bouquet de deux cent mille (200 000) euros réparti à hauteur de 194 000 euros pour les biens immobiliers et 6 000 euros pour les biens mobiliers, auquel s'ajoutera la TVA et les frais, les honoraires de l'agence immobilière, les droits et émoluments de l'acte authentique.

- Signer toute offre de prêt auprès d'un établissement bancaire en vue de financer une ou plusieurs acquisitions immobilières, avec garantie caution bancaire ou garantie hypothécaire ;

- Et, en général, faire le nécessaire au bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

ARTICLE 37 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les parties conviennent de signer électroniquement la présente convention conformément aux articles 1366 et 1367 du Code Civil et au décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique (« Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique »), par l'intermédiaire du prestataire DocuSign qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques de la Convention de Garantie conformément aux Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique.

Chaque partie s'engage à prendre toutes les mesures appropriées afin que la signature électronique de la convention soit apposée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chaque partie reconnaît et s'engage par les présentes à ce que la signature de la convention via le procédé électronique susmentionné s'effectue en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à son droit d'intenter toute action en justice et/ou réclamation, découlant directement ou indirectement de la fiabilité dudit procédé de signature électronique et/ou des preuves de son intention de conclure la présente convention à cet égard.

Fait en un exemplaire original

Le 16 octobre 2025

Signé en la forme électronique

« *Bon pour acceptation des fonctions de gérant* » Signé par : 1B3154163A49478...	Signed by: A6524EE1C62A433...	DocuSigned by: Margaux ROUSSELOT 55574EEE11074CA...
Romain ROUSSELOT	**Marine ROUSSELOT**	**Margaux ROUSSELOT**

Docusign Envelope ID: 2B4A8A64-1B90-48B8-88D6-56CA266AE625

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation.

- Les 24 et 25 juillet 2025, signature par Monsieur Romain ROUSSELOT, par Madame Marine ROUSSELOT et par Madame Margaux ROUSSELOT, sus-désignés, auprès de Monsieur et de Madame Claude POITEL demeurant ensemble à FOURAS-LES-BAINS (17450) 19 place Bugeau, d'un compromis de vente en viager, sous conditions suspensives, reçu par la société Orpi Océani immobilier exploitée par la société SARL SLBJ IMMO, située à SAINT-LAURENT-DE-LA PRÉE (17450) 105 route du Bois Brûlé, portant sur une maison d'habitation dénommée « Villa Fradi » sise à FOURAS-LES-BAINS (17450) 19 place Bugeau, composée :

  . d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, salon/séjour avec cheminée non fonctionnelle, cuisine aménagée semi-équipée (four, place de cuisson gaz, hotte aspirante), chambre, salle de bains, WC indépendants,

  . d'un rez-de-jardin comprenant une grande pièce à usage de salon loisirs, une chambre (actuellement utilisée en atelier), un bureau, une salle d'eau avec WC, un cellier et une chaufferie accessible par l'extérieur,

  . jardin avec dépendance.

  Cet ensemble édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Contenance
AE	889	19 PL BUGEAU	00ha 03a 95ca

  Et ce moyennant le paiement d'un bouquet de 200 000 euros réparti à hauteur de 194 000 euros pour les biens immobiliers et 6 000 euros pour les biens mobiliers, ledit bouquet payable au comptant le jour de la signature de l'acte de vente, auquel s'ajoute le paiement d'une rente viagère mensuelle d'un montant initial de 354,47 euros toute la vie durant du crédirentier. La première rente viagère sera versée le 1er mars 2026.

  Cet acte comporte une clause prévoyant la faculté pour l'acquéreur de se substituer toute personne physique ou morale de son choix.

Conformément aux dispositions de l'article R.210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Signé par : 1B3154163A49478...	Signed by: A6524EE1C62A433...	DocuSigned by: Margaux ROUSSELOT 55574EEE11074CA...
Romain ROUSSELOT	**Marine ROUSSELOT**	**Margaux ROUSSELOT**