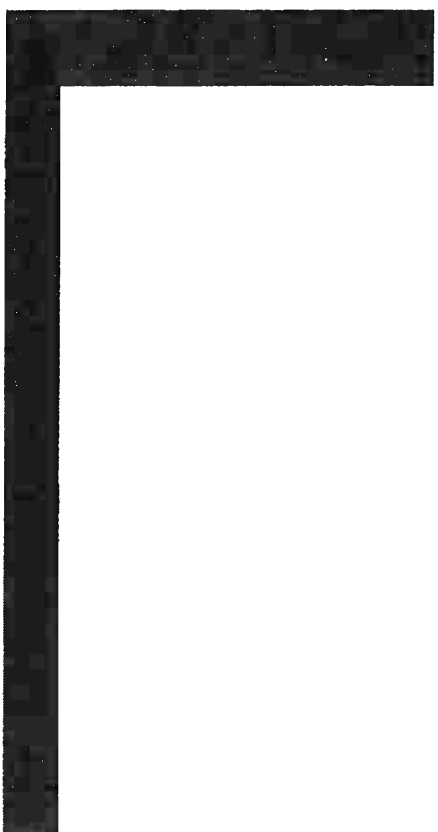




8B IMMOBILIER

SIGLE 8B

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

20B Avenue de la Marne

56000 VANNES

Capital Social de 1000 euros

RCS VANNES SIREN en cours

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SOCIETE 8B IMMOBILIER

TABLE DES MATIERES

ACTE DE CONSTITUTION

STATUTS

TITRE I	FORME JURIDIQUE - OBJET SOCIAL - DENOMINATION SOCIALE – SIEGE SOCIAL – DUREE	Page 5
TITRE II	APPORTS - CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES	Page 7
TITRE III	ACTIONS ET TRANSMISSIONS	Page 11
TITRE IV	ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ	Page 22
TITRE V	COMPTES SOCIAUX	Page 34
TITRE VI	DISPOSITIONS DIVERSES	Page 37

Société par Actions Simplifiée

ACTE DE CONSTITUTION

LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Théo BÉZIAT,
Né à Narbonne (11000) le 11 mai 1994,
De nationalité française
Demeurant
Résident au sens de la réglementation fiscale
Célibataire

Madame Emmanuelle JANSEN-REYNAUD,
Née à Caen (14000) le 31 mars 1968,
De nationalité française
Demeurant
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Épouse de Monsieur Médéric RENOUF
Mariée à la mairie de Caen (14000) le 3 juin 1994

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

Madame Emmanuelle JANSEN-REYNAUD épouse RENOUF et Monsieur Théo BÉZIAT sont présents à l'acte.

DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites avec l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le président :

- Déclaration de non-condamnation pénale avec filiation (annexe 1)
- Carte nationale d'identité ou passeport (annexe 2)
- Attestation de dépôt des fonds (annexe 3)

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société par Actions Simplifiée devant exister entre eux.

STATUTS DE LA SOCIETE 8B

TITRE I : FORME JURIDIQUE – OBJET SOCIAL – DENOMINATION SOCIALE – SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 - Forme juridique

Il est formé entre les soussignés une Société par Actions Simplifiée (SAS) régie par les lois en vigueur, notamment les articles L.227-1 et suivants du Code de commerce, et plus précisément :

- **Livre II** Des sociétés commerciales et des groupements d'intérêt économique
- **Titre I** Dispositions générales
- **Titre II** Des sociétés par actions
- **Chapitre VII** De la société par actions simplifiée (articles L.227-1 à L.227-20)

L'expression « et les présentes » signifie que les statuts complètent ce cadre légal, ce qui est la règle.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, l'associé unique peut exercer seul les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les statuts.

Elle pourra être pluripersonnelle ou unipersonnelle et ne pourra pas faire appel public à l'épargne.

Article 2 - Objet social

La société a pour objet, en France, dans les Départements et Régions d'Outre-Mer et à l'étranger :

Agence immobilière Premium, spécialisée dans la transaction achat et revente sur immeubles et fonds de commerce, gestion de patrimoine, gestion locative, syndic de copropriété, la promotion et le conseil en immobilier de prestige et autres mais également activités connexes telles que home staging, gestion du patrimoine, courtage en financement, conciergerie, etc....

Cette société exercera ses activités dans le strict respect de la réglementation en vigueur, notamment par rapport à la carte professionnelle « T » (transactions) détenue par le Président, Monsieur Théo BÉZIAT.

Quant à Madame Emmanuelle JANSEN-REYNAUD, elle est en cours de validation de son expérience professionnelle (VAE) afin d'obtenir la carte T pour les transactions, renforçant ainsi les compétences de la société dans le respect des exigences légales.

La société pourra développer à terme toute activité accessoire ou innovante liée à l'immobilier ou à la digitalisation du secteur.

La société peut réaliser, en France et à l'étranger, toute opération financière, économique, juridique, civile, commerciale, industrielle, mobilière ou immobilière en lien direct ou indirect avec son objet, notamment par le biais de participations, d'associations, de groupements ou de collaborations, dès lors que ces activités contribuent au développement ou à la diversification de l'entreprise dans son secteur.

De plus, la société pourra acquérir, détenir ou céder, sous toute forme, des participations ou intérêts dans toute entité ou entreprise, en France ou à l'étranger, en lien direct ou indirect avec son objet ou susceptibles de favoriser la diversification ou le développement de son expertise et de ses activités.

La société s'engage à respecter les obligations légales : Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970, LAB-FT, RGPD lorsque ces réglementations s'appliquent.

Article 3 - Dénomination Sociale

La dénomination sociale est : **8B IMMOBILIER**

Tous les actes et documents émanant de la Société, et destinés au tiers, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « S.A.S » et de l'énonciation du montant du capital social, du lieu du siège social, de la mention RCS suivi du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, puis du numéro d'identification SIREN.

Cette dénomination peut être résumé par le sigle 8B

Article 4 - Siège Social

Le siège social est fixé à Vannes (56000) 20 B Avenue de la Marne (annexe 4). Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou en France métropolitaine, ou en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire collective des associés.

Des agences, succursales et dépôts peuvent être créés en tous lieux et en tous pays par décision avec l'associé co-fondateur Madame Emmanuelle RENOUF.

Article 5 - Durée

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 dissolution anticipée ou prorogation.

Un an avant la date d'expiration de la société, les associés devront être consultés afin de décider de sa prorogation.

À défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut saisir le président du tribunal de commerce, statuant sur requête, afin qu'il désigne un mandataire de justice chargé de provoquer ladite consultation.

La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALE

Article 6 - Apports

À la constitution de la société 8B IMMOBILIER, les associés effectuent les apports suivants :

1. Apports en numéraire

- **Madame RENOUF Emmanuelle** apporte la somme de **800 euros**, intégralement libérée et déposée le 2 août 2025 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la **Caisse d'Épargne Vannes**, Allée Marion du Faouët, 56860 SENE.
- **Monsieur BÉZIAT Théo** apporte la somme de **200 euros**, intégralement libérée et déposée le 31 juillet 2025 sur le même compte bancaire.

Soit un montant total des apports en numéraire de 1 000 euros.

Ces fonds sont déposés au nom de la société en formation. Ils seront mis à la disposition du représentant légal habilité, à savoir le Président, titulaire de la carte T, sur présentation du certificat d'immatriculation délivré par le greffe du tribunal de commerce de Vannes.

Conformément aux dispositions de la loi Hoguet, toute intervention dans les actes réglementés relevant de l'activité immobilière est subordonnée à la détention de la carte professionnelle dite « carte T ».

Un certificat du dépositaire des fonds a été établi avant la signature des statuts, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par chaque associé, certifiée sincère et véritable par le Président.

2. Restitution des fonds en cas de non-immatriculation

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée dans un délai de six mois à compter du premier dépôt de fonds, les associés pourront demander la restitution de leurs apports. Cette demande pourra être formulée individuellement auprès du président du tribunal de commerce, statuant sur requête, ou collectivement par un mandataire commun désigné par les associés et mandaté pour en faire la demande directement auprès de l'établissement dépositaire.

La requête devra être accompagnée notamment :

- De l'attestation bancaire indiquant les montants déposés,
- De la dénomination de la société,
- Et de l'identité des apporteurs.

Ces dispositions assurent la protection des apporteurs et la sécurité juridique de la constitution de la société.

3. Dispense de commissaire aux apports

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-1, alinéa 4 du Code de commerce, les associés décident à l'unanimité de ne pas nommer de commissaire aux apports, aucun apport en nature n'étant effectué à la constitution de la société.

Ils reconnaissent être solidairement responsables, pendant une durée de trois (3) ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, de la valeur attribuée aux apports effectués, à l'égard des tiers.

4. Non-application de l'article 1832-2 du Code civil

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-1 du Code de commerce, les actions de la Société étant librement négociables, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne sont pas applicables.

En conséquence, l'apport effectué par un associé marié sous un régime de communauté n'emporte pas, au profit de son conjoint, la qualité d'associé. Ce dernier dispose uniquement d'un droit à récompense ou créance de valeur dans le cadre du régime matrimonial applicable.

Article 7 - Capital Social

Le capital social est fixé à la somme de Mille euros (1 000 €).

Il est divisé en 10 actions de Cent euros (100 €) chacune, entièrement souscrites et libérées, et attribuées aux associés proportionnellement à leurs apports :

- **Madame Emmanuelle RENOUF** se voit attribuer **8 actions**, numérotées de **1 à 8** inclus, en rémunération de son apport en numéraire.
- **Monsieur Théo BÉZIAT** se voit attribuer **2 actions**, numérotées de **9 à 10** inclus, en rémunération de son apport en numéraire.

Le total des actions composant le capital social est ainsi de **10 actions** représentant la totalité du capital social.

Article 8 - Libération des Actions

Les actions ont été intégralement libérées lors de la constitution de la société, conformément aux dispositions légales et aux modalités précisées au certificat du dépositaire des fonds annexé aux présents statuts.

La libération totale confère aux actions les mêmes droits et obligations que définis par les présents statuts et par la loi.

Article 9 - Modifications du Capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi et par les présents statuts, par décision des associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

En cas d'opération donnant lieu à des fractions d'actions (« rompus »), les associés régleront entre eux, à titre personnel, toute acquisition ou cession nécessaire.

❖ AUGMENTATION DE CAPITAL

⇒ Principe

Le capital social peut être augmenté, par toute opération prévue par la loi, sur décision des associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

⇒ Élévation de la valeur nominale

Toute augmentation de capital réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des actions existantes doit être décidée à l'unanimité des associés.

⇒ Apports en nature

En cas d'augmentation de capital réalisée pour partie ou en totalité par des apports en nature, la décision constatant cette augmentation doit contenir l'évaluation de chaque apport, sur la base d'un rapport établi par un commissaire aux apports désigné conformément à la loi.

⇒ Ouverture aux salariés

Conformément aux dispositions légales, la décision des associés portant augmentation de capital doit également se prononcer sur l'opportunité d'une ouverture du capital aux salariés, sur rapport de la Présidence.

Tous les trois (3) ans, et au plus tard tous les cinq (5) ans s'il a été statué sur ce point depuis moins de trois ans, l'assemblée générale extraordinaire doit se prononcer sur une résolution tendant à une augmentation de capital réservée aux salariés, si ceux-ci détiennent moins de trois pour cent (3%) du capital de la société.

⇒ Droit préférentiel de souscription et Protection contre la dilution

Chaque associé dispose d'un droit préférentiel de souscription pour toute émission d'actions en numéraire, proportionnellement à sa participation au capital social. Ce droit peut être supprimé par décision extraordinaire ou renoncé individuellement selon la loi.

Madame Emmanuelle RENOUF et Monsieur Théo BEZIAT bénéficient chacun d'un droit préférentiel de souscription inaliénable leur garantissant, sauf accord écrit de l'intéressé, le maintien d'une participation minimale de respectivement 80 % pour Madame RENOUF et 20 % pour Monsieur BEZIAT (annexe 5)

En cas d'augmentation de capital, ce droit ne pourra être supprimé ou altéré qu'avec l'accord exprès et écrit de l'associé concerné. Si un associé ne souhaite ou ne peut exercer son droit lors d'une augmentation spécifique, il pourra y renoncer par écrit.

En toute hypothèse, lors d'une augmentation du capital à l'initiative de la société, chaque associé aura le droit de souscrire prioritairement à de nouvelles actions afin de maintenir sa participation respective de 80 % ou 20 % dans le capital

⇒ Pouvoirs de réalisation

Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs nécessaires pour réaliser effectivement une augmentation de capital régulièrement décidée.

❖ RÉDUCTION DU CAPITAL

L'assemblée générale extraordinaire peut décider, sous réserve des droits éventuels des créanciers, de réduire le capital social pour quelque cause que ce soit et selon toute modalité légale, sans porter atteinte à l'égalité des associés.

Si, à la suite de pertes constatées, les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés doivent, dans les quatre (4) mois suivant l'approbation des comptes, décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

À défaut de dissolution, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la perte a été constatée, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes non imputées sur les réserves, sauf si, dans ce délai, les capitaux propres ont été reconstitués à hauteur d'au moins la moitié du capital social.

TITRE III – ACTIONS ET TRANSMISSIONS

Article 10 -Actions

⇒ **Forme et propriété**

Les actions de la société sont nominatives et négociables dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

La propriété des actions résulte de leur inscription sur des comptes tenus à cet effet par la société.

À la demande de tout associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée. Un associé peut également obtenir copie certifiée conforme des statuts en vigueur, accompagnée de la liste à jour des associés et des organes de direction.

⇒ **Droits attachés aux actions**

Chaque action confère à son titulaire :

- un droit dans la répartition des bénéfices, réserves et du boni de liquidation proportionnel à sa participation au capital,
- un droit de participer aux décisions collectives et de voter (chaque action donnant droit à une voix),
- un droit d'information et de communication dans les conditions légales et statutaires.

⇒ **Usufruit et nue-propriété**

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour

les décisions relatives à l'affectation des bénéfices, où il appartient à l'usufruitier.
Le nu-propiétaire peut cependant assister aux décisions collectives, même lorsqu'il n'exerce pas le droit de vote.

⇒ Indivisibilité des actions

Chaque action est indivisible à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire par titre.

Les propriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi eux ou parmi les associés.

À défaut d'accord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant en référé.

La désignation ou la modification du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de sa survenance. Le droit de vote est alors exercé par le mandataire de l'indivision, sans priver chaque indivisaire de son droit d'assister aux assemblées.

⇒ Libération des apports en numéraire

Les actions souscrites en numéraire doivent être libérées, lors de leur souscription, d'au moins la moitié de leur valeur nominale. Le solde doit être libéré en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la société ou de la décision d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont notifiés aux souscripteurs quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout retard entraîne, de plein droit, le paiement d'un intérêt au taux légal à compter de la date d'exigibilité, sans préjudice des recours de la société contre l'associé défaillant.

En cas d'émission d'actions nouvelles, celles-ci peuvent être libérées en numéraire, par compensation de créances certaines, liquides et exigibles sur la société, par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, ou par tout autre mode prévu par la loi (apport en nature, fusion, scission, etc.).

En cas d'ouverture d'une procédure collective à l'encontre de la société, le capital non libéré devient immédiatement exigible.

Article 11 – Cession, mutations entre vifs ou par décès, location et transmission des actions (y compris information des salariés)

Le présent article s'applique à toute opération ayant pour objet ou pour effet le transfert, la location, ou toute autre forme de mutation des actions, que ce soit entre vifs ou par décès, à titre onéreux ou gratuit, ainsi qu'à l'information préalable des salariés dans les cas prévus par la loi.

A/ Obligation d'information des salariés

- **Principe**

En cas de projet de cession d'actions entraînant le transfert de la majorité du capital social, le représentant légal doit informer l'ensemble des salariés.

- **Sociétés concernées**

Cette obligation s'applique aux sociétés qui emploient moins de 250 salariés et qui réalisent un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros, ou dont le total de bilan n'excède pas 43 millions d'euros.

- **Objet et délais**

L'information ainsi délivrée a pour objet de permettre aux salariés de présenter, s'ils le souhaitent, une offre de rachat. Les salariés disposent d'un délai de deux (2) mois à compter de la notification pour formuler leur offre.

- **Exceptions**

Cette obligation ne s'applique pas en cas de cession par succession, liquidation du régime matrimonial, donation ou cession au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant, ni en cas de cession intervenue dans le cadre d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

- **Sanctions**

La cession ne peut intervenir avant l'expiration de ce délai, sauf renonciation expresse préalable des salariés à présenter une offre.

B/ Modes et formes de mutation des actions

Mutations entre vifs ou par décès – Formalités et opposabilités

- **Négociabilité**

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

- **Sortie conjointe (Tag Along)**

En cas de cession d'actions par l'associé majoritaire, l'associé minoritaire pourra céder ses actions aux mêmes conditions et au même prix.

- **Après dissolution**

Après la dissolution de la société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

- **Réalisation technique**

La cession de ses actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement. L'ordre de mouvement est signé par le cédant ou son mandataire ;

Si les actions ne sont entièrement libérées, il doit être en outre signé par le cessionnaire.

- **Certification**

La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public ou le maire de leur domicile, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

- **Transmission à titre gratuit ou succession**

La transmission d'actions à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales.

En cas de décès d'un associé, ou de transmission par liquidation matrimoniale, l'agrément des associés est exigé pour l'entrée des héritiers, légataires ou bénéficiaires.

À défaut d'agrément, les ayants droit ont seulement droit à la valeur des actions, déterminée selon l'article 1843-4 du Code civil.

- **Frais**

Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

- **Liste des associés**

La société établit la liste des associés avec indication du nombre d'actions détenues et du domicile déclaré par chacun d'eux, préalablement à toute décision collective et au moins une fois par trimestre.

Lors de chaque établissement de la liste, mention est portée sur le registre des mouvements, de la date de celle-ci, du nombre total des actions existantes et du nombre d'actions ayant fait l'objet de création, session, mutation ou annulation depuis l'établissement de la dernière liste.

C/ Procédures d'agrément et modalités

- **Notification**

Projet de cession notifié au président par lettre avec AR, avec détails (nombres, modalités, identité, conventions annexes...).

L'opération projetée doit être portée à la connaissance du président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant le nombre d'actions cédées, le prix et les modalités de paiement, l'identité du ou des cessionnaires ou ayants droit proposés, les conventions annexes :

- Répartition des résultats,
- Prise en compte de l'existence d'un compte courant,
- Garantie de passif.

- Consultation

Le président consultera sous huitaine la collectivité des associés.

- Vote

La décision d'acceptation doit être prise à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés participant à la consultation, associés présents ou représentés. La participation effective de la moitié au moins des associés est nécessaire.

- Réponse

Définition de l'agrément

L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse plus de deux (2) mois à partir de la date inscrite sur le récépissé de la lettre adressée au Président.

Conditions d'agrément

Le défaut d'agrément doit être notifié dans le délai visé à l'alinéa précédent, sans que ce refus ait à être motivé.

Procédure de notification

Un envoi par lettre avec accusée de réception suffit.

Conséquences du refus

Ce refus du cessionnaire peut être assorti de la décision de céder aux mêmes conditions à un autre cessionnaire, associé ou non, ou de racheter lesdites actions par voie de réduction de capital

Délai de réponse

L'agrément résulte soit d'une notification soit du défaut de réponse plus de deux (2) mois à partir de la date inscrite sur le récépissé de la lettre adressée au Président

D/ Règles spécifiques selon la nature de la mutation

- Principe général

Toute cession d'actions, à quelque titre que ce soit (vente, donation, apport, échange, etc.), est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés, statuant aux conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Aucune cession n'est libre, y compris entre conjoints, ascendants, descendants ou associés.

- Procédure d'agrément

En cas de refus, les associés doivent faire acquérir les actions par la société, par un cessionnaire désigné ou par un ou plusieurs associés, aux mêmes conditions.

- Transmission par décès ou liquidation matrimoniale

En cas de décès d'un associé, ou de transmission par liquidation matrimoniale, l'agrément des associés est exigé pour l'entrée des héritiers, légataires ou bénéficiaires.

À défaut d'agrément, les ayants droit ont seulement droit à la valeur des actions, déterminée selon l'article 1843-4 du Code civil.

E/ Clauses spécifiques

1. Inaliénabilité

Afin d'accompagner le développement de la société et de préserver l'unité de ses fondateurs, ces derniers conviennent de ce qui suit. Les actions des fondateurs seront inaliénables pendant une durée de trois (3) années à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, lorsque ces actions résultent des apports constatés aux présentes.

Lorsque des apports seront effectués, le cas échéant, ultérieurement par lesdits fondateurs dans le cadre d'une augmentation de capital, le point de départ sera la date de l'assemblée Générale approuvant cette augmentation, et la durée de l'inaliénabilité sera alors de deux (2) ans.

Cette inaliénabilité, qu'elle résulte des apports effectués par les fondateurs lors de la Constitution ou lors d'une augmentation de capital, ne pourra, en toute hypothèse, dépasser le seuil des dix (10) années après l'immatriculation.

Durant la période d'inaliénabilité, aucun associé fondateur ne pourra céder, à titre gratuit ou à titre onéreux, échanger, apporter, nantir ou donner en garantie les actions qu'il possède dans la société ainsi que les droits qui leur sont attachés. L'interdiction porte tant sur la pleine propriété des actions que sur leurs démembrements.

Afin de ne pas paralyser le fonctionnement de la société durant la période d'inaliénabilité, celle-ci ne sera pas applicable dans les cas suivants :

- Exclusion d'un associé fondateur, personne physique ou morale ;
- Retrait d'un associé fondateur, personne physique ou morale ;
- Retraite anticipée d'un associé fondateur personne physique ;
- Révocation d'un dirigeant fondateur ;
- Décision unanime des fondateurs.

Après expiration de la durée de l'inaliénabilité, les actions deviendront disponibles dans les conditions prévues aux présentes.

Le fait pour tout associé fondateur de contrevenir à cette convention entraînera, conformément aux dispositions de l'article L227-15 du Code de commerce, la nullité de l'acte. En outre, et à titre de stipulation de pénalité, le contrevenant sera redevable à l'endroit de la société, d'une somme de 1000 euros et suspendu de ses droits pécuniaires et d'associé pour une durée de 6 mois du jour de la révélation de l'acte frauduleux.

La présente clause d'inaliénabilité s'applique exclusivement aux actions détenues par les fondateurs ainsi qu'à celles qu'ils pourraient souscrire lors d'augmentations de capital, sauf décision statutaire contraire.

Par exception, la présente inaliénabilité ne fait pas obstacle à la cession ou au rachat des actions du fondateur en cas d'exclusion prononcée conformément aux statuts, ni en cas de retrait, révocation, ou tout autre cas expressément prévu aux présentes. Les dispositions des clauses d'exclusion ou de retrait prévalent alors sur l'inaliénabilité, pour permettre la sortie l'associé concerné. L'inaliénabilité n'est pas un bouclier absolu, elle peut être levée dans certains cas statutaires majeurs (exclusion, retrait, etc.).

2. Exclusion

L'exclusion d'un associé pourra être prononcée par décision de la collectivité des associés statuant à la majorité des deux tiers, la décision étant motivée et fondée sur des faits ou comportements de nature à compromettre la pérennité ou l'intérêt social de la société.

La procédure d'exclusion est soumise aux étapes suivantes :

2.1. Information

Les griefs formulés à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui sont communiqués de façon détaillée, par lettre recommandée avec accusé de réception. L'associé concerné dispose d'un délai raisonnable pour présenter ses observations et justifier sa position devant la collectivité des associés, lors de l'assemblée appelée à statuer.

2.2. Délibération

L'associé dont l'exclusion est envisagée participe et vote à la décision d'exclusion. La motivation de la décision doit impérativement mentionner les motifs avancés, les observations de l'associé, et répondre contradictoirement aux argumentaires.

2.3. Effets de la décision

La décision enjoint à l'associé exclu de céder ses actions dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de la décision (par tout moyen permettant de rapporter la preuve).

Si le Président est révoqué sans faute grave ou si la société cesse d'utiliser sa carte T, ses actions devront être rachetées par la société ou l'associé majoritaire au prix déterminé par un expert conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le prix de cession est fixé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert désigné selon l'article 1843-4 du Code civil. En cas de non-respect du délai de cession, la société procède au rachat forcé des actions, ou fait désigner un acquéreur tiers dans le cadre d'une réduction de capital.

2.4. Suspension possible

La décision peut prévoir la suspension immédiate des droits de vote de l'associé exclu (hors droits financiers) jusqu'à la réalisation effective de la cession.

2.5. Garantie contradictoire

La décision d'exclusion ne peut être prononcée qu'après notification détaillée des motifs et possibilité concrète pour l'associé de présenter ses observations, lesquelles sont annexées ou intégrées à la décision.

2.6. Recours

L'associé exclu conserve la faculté de saisir le juge afin d'apprécier la légalité et la justification de la mesure d'exclusion.

De même, la mise en œuvre de la présente clause d'exclusion s'applique malgré l'existence d'une inaliénabilité statutaire. La collectivité des associés peut, dans les cas prévus, contraindre l'associé exclu à céder ses actions selon la procédure prévue, la clause d'inaliénabilité étant alors réputée levée pour les actions concernées

3. Retraite anticipée d'un associé fondateur personne physique

Tout associé fondateur personne physique pourra, en cas de départ à la retraite dûment justifié (liquidation des droits à la retraite ou toute attestation officielle), demander la levée anticipée de la clause d'inaliénabilité et exercer son droit de retrait volontaire.

Cette faculté de cession ou de retrait porte sur tout ou partie des actions détenues par le fondateur et s'exerce sur notification à la société et à l'ensemble des associés, qui disposent d'un délai de 30 jours pour faire connaître leur intention de racheter ces actions ou de désigner un cessionnaire selon la procédure d'agrément prévue aux présents statuts.

À défaut d'accord sur la valorisation, celle-ci sera fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Le retrait ou la cession prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification ou à toute date convenue d'un commun accord.

Cette clause prime sur toute clause d'inaliénabilité ou de blocage temporaire figurant aux présents statuts.

4. Retrait d'associés

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision. En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent

alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur. La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait. L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, 3 mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

F/ Location des actions

Les actions peuvent être données en location à une personne physique dans les conditions prévues par les articles L. 239-1 et suivants du Code de commerce.

Le locataire des actions doit être agréé dans les mêmes conditions que celles prévues aux présents statuts pour les cessions d'actions. Le défaut d'agrément du locataire interdit la location effective des actions.

Lorsque la société fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire en application du titre III du livre VI du Code de commerce, la location de ses actions ne peut intervenir que dans les conditions fixées par le tribunal ayant ouvert cette procédure.

Le contrat de bail est constaté par un acte authentique ou sous signature privée soumis à la procédure de l'enregistrement. Il doit comporter, à peine de nullité, les mentions prévues à l'article R. 239-1 du Code de commerce.

Pour être opposable à la société, le contrat de bail doit lui être signifié ou être accepté par elle dans un acte notarié dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil.

La délivrance des actions est réalisée à la date à laquelle sont modifiés les statuts de la société pour y inscrire, à côté du nom de l'associé concerné, la mention du bail et du nom du locataire.

Le président peut procéder à cette inscription dans les statuts sous réserve de la ratification de cette décision par les associés dans les conditions prévues à l'article L. 223-29 du Code de commerce.

Il peut, dans les mêmes conditions, supprimer cette mention en cas de non-renouvellement ou de résiliation du bail.

A compter de cette date, la société doit adresser au locataire toutes les informations dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Le droit de vote appartient au bailleur pour toutes les assemblées statuant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la société.

Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire.

Les actions louées doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat ainsi qu'à la fin de chaque exercice comptable lorsque le bailleur est une personne morale. L'évaluation est certifiée par un commissaire aux comptes.

Le bail est renouvelé dans les mêmes conditions que la conclusion du bail initial.

En cas de non-renouvellement du contrat de bail ou de résiliation, la partie la plus diligente fait procéder à la radiation de la mention portée dans le registre des titres nominatifs. Tout intéressé peut demander au président du tribunal de commerce, statuant en référé, d'enjoindre sous astreinte au président de la société, en cas de signification ou d'arrivée à terme d'un contrat de bail portant sur des actions de la société, de modifier le registre des titres nominatifs et de convoquer la collectivité des associés à cette fin.

Le président peut supprimer dans le registre des titres nominatifs la mention du bail et du nom du locataire à côté du nom du bailleur, sous réserve de ratification de cette décision par la collectivité des associés prise dans les conditions des présents statuts.

Il est précisé que la location d'actions ne peut pas porter sur des titres :

- Détenus par des personnes physiques dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé lorsque les produits et plus-values bénéficient d'un régime d'exonération en matière d'impôt sur le revenu ;

- Inscrits à l'actif d'une société de capital-risque mentionnée à l'article 1er-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier ou d'une société unipersonnelle d'investissement à risque mentionnée à l'article 208 D du code général des impôts ;

- Détenus par un fonds commun de placement à risques, un fonds commun de placement dans l'innovation ou un fonds d'investissement de proximité respectivement mentionnés aux articles L. 214-28, L. 214-30 et L. 214-31 du code monétaire et financier. A peine de nullité, les actions louées ne peuvent faire l'objet d'une sous location ou d'un prêt de titres au sens des articles L. 211-22 à L. 211-26 du même code.

Les actions des sociétés par actions, lorsque les unes ou les autres de ces sociétés sont constituées pour l'exercice des professions visées à l'article 1er de la loi no 90-1258 du 31 décembre 1990 relative à l'exercice sous forme de sociétés des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé et aux sociétés de participations financières de professions libérales, ne peuvent pas faire l'objet du contrat de bail prévu au présent article, sauf au profit de professionnels salariés ou collaborateurs libéraux

exerçant en leur sein et, à l'exception des sociétés intervenant dans le domaine de la santé ou exerçant les fonctions d'officier public ou ministériel, de professionnels exerçant la profession constituant l'objet social de ces sociétés.

G/ Recours à l'expertise

En cas de recours à l'expertise, si contestation sur la valeur des actions ou de rachat, tel que prévu par l'article 1843-4 du Code civil, les frais et honoraires de celles-ci sont réparties entre les anciens et nouveaux titulaires des actions, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Lorsque la société continue avec les associés survivants, l'héritier est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur de ses droits sociaux, valeur déterminée au jour du décès. En cas de contestation sur son montant, cette valeur est fixée par l'expert de l'article 1843-4 sus visé.

Article 12 - Comptes courants

Les associés et dirigeants peuvent consentir à la société toute avance en compte courant selon leurs moyens et les besoins de la société.

Chaque mise à disposition de fonds en compte courant fait l'objet d'une convention écrite entre l'apporteur (associé ou dirigeant) et la société, précisant notamment :

- Le montant de l'avance,
- Sa date ou ses modalités de versement,
- Les conditions de rémunération éventuelle,
- Les modalités et éventuels délais de remboursement ou de retrait,
- La possibilité d'un blocage temporaire, total ou partiel du remboursement desdits fonds, par accord exprès entre l'apporteur et la société, ou sur décision collective des associés dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires,
- Toute clause spécifique utile à la gestion de la relation.
-

Sauf stipulation contraire dans la convention, les comptes courants sont remboursables à tout moment à l'initiative du titulaire, sous réserve que la situation financière de la société le permette et sans porter atteinte à la pérennité ou au bon fonctionnement de celle-ci.

Toute convention de compte courant liant un associé ou un dirigeant est soumise, s'il y a lieu, à la procédure de contrôle des conventions réglementées prévue par le Code de commerce et les présents statuts.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 13 - Présidence et Direction Générale

1. Nomination et durée

La société est dirigée par un Président, Monsieur Théo BEZIAT, titulaire de la carte T, nommé pour 1 (un) an renouvelable, selon la décision qui le désigne et par un Directeur Général, chargé de la gestion opérationnelle.

La nomination et la révocation du Président relèvent de l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, ces décisions sont prises à la majorité des voix, sauf clause statutaire contraire.

Le Président peut être assisté d'un ou plusieurs Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués, nommés sur proposition du Président à la majorité simple des associés. Leur durée, modalités de révocation et prérogatives sont fixées par la décision collective.

2. Pouvoirs de représentation à l'égard des tiers

Conformément à l'article L.227-6 du Code de commerce, la société est représentée vis-à-vis des tiers par son Président, qui dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, dans la limite de l'objet social. Sous réserve d'une clause statutaire publiée au Registre du commerce et des sociétés, cette capacité de représentation peut être attribuée au Directeur Général.

Les limitations internes de pouvoirs ne sont pas opposables aux tiers, la société étant engagée même par des actes excédant l'objet social, à moins que le tiers n'ait eu connaissance de ce dépassement, la seule publication des statuts n'étant pas suffisante à rapporter la preuve.

L'exercice effectif de l'activité immobilière soumise à la loi Hoguet est exclusivement subordonné à la détention de la carte professionnelle dite « carte T » par le représentant légal désigné. Le Directeur Général, en l'absence de carte T, n'intervient ni dans la signature de mandats, ni dans les opérations réglementées par cette loi.

Clause de Préambule

Madame Emmanuelle RENOUF, associée majoritaire, fondatrice et principale investisseur de la société, est appelée à exercer la fonction de Directeur Général. Dans l'attente de l'obtention de la carte professionnelle « T » prévue pour l'année 2026, elle n'exerce pas à ce jour la gestion effective ni la représentation légale de la société au titre des activités relevant de la loi Hoguet.

La direction opérationnelle et juridique de ces activités est, à titre transitoire, assurée par le Président, Monsieur Théo BEZIAT, titulaire de la carte T. Cette organisation ne préjuge en rien du droit de l'associée majoritaire à reprendre ces fonctions dès lors qu'elle sera en mesure de satisfaire aux conditions légales, notamment la détention de la carte professionnelle.

3. Limitation interne des pouvoirs et décisions réservées

Le Président et le Directeur Général disposent des pouvoirs les plus étendus pour la gestion courante, dans la limite de l'objet social et à l'exception des actes expressément réservés par la loi ou les statuts à la collectivité des associés.

Le Président et le Directeur Général s'engagent à respecter scrupuleusement les limitations de pouvoirs, délégations et instructions votées en assemblée ou fixées aux statuts, sous peine de révocation immédiate sur décision motivée de l'associée majoritaire.

Le Directeur Général est doté des pouvoirs les plus étendus pour assurer la direction interne de la société, la collectivité des associés pourra, lors de sa désignation, et à titre de mesure interne, apporter les restrictions qu'il jugera utiles aux pouvoirs de ce dernier. Il en ira de même pour les directeurs généraux délégués.

Le Directeur Général n'a pas le pouvoir légal de représenter la société

Si une modification des statuts venait à permettre au Directeur Général d'avoir les mêmes pouvoirs de représenter la société que le Président, celle-ci ne sera opposable aux tiers qu'après avoir été publiée au registre du commerce et des sociétés. En toute hypothèse une simple délégation statutaire de pouvoirs par le Président serait inefficace. Les conditions relatives à la démission, la révocation et l'incapacité du Président sont exactement transposables pour Le Directeur Général.

Clause de limitation de pouvoir ou de contrôle renforcé :

Les décisions suivantes ne peuvent être prises par le Président sans l'accord préalable exprès de l'associée majoritaire (représentant plus de 50 % du capital) :

- Signature ou résiliation de mandats importants ;
- Cession d'actifs ou de droits immobiliers ;
- Engagements financiers supérieurs à [montant à définir] ;
- Ouverture ou fermeture d'établissements ;
- Changement de stratégie ou d'orientation commerciale.

Ce droit de veto statutaire est en vigueur jusqu'à la prise de fonction effective de Madame RENOUF comme dirigeante titulaire de la carte T, ou à une date convenue par décision unanime des associés.

3.1. Maintien à la Présidence :

Tant que Monsieur Théo BEZIAT détient la carte T et respecte ses obligations légales et réglementaires, il ne pourra être révoqué de ses fonctions de Président qu'en cas de faute grave dûment constatée par décision de justice, ou s'il décide de renoncer volontairement à son mandat, avec l'accord de ses associés.

3.2. Actes soumis à autorisation collective préalable :

- Toute acquisition, cession ou apport de biens immobiliers ou de fonds de commerce d'un montant unitaire ou cumulé supérieur à cinq mille (5 000) euros,

- Tout emprunt, caution, crédit ou engagement supérieur à cinq mille (5 000) euros sur douze mois,
- Toute prise de garantie ou sûreté,
- Toute création, acquisition, cession ou fermeture de filiale ou de participation,
- Toute modification substantielle de l'organisation ou de l'objet social,
- Toute conclusion de conventions exceptionnelles engageant la société.

3.3. Gestion courante :

Les décisions concernant des biens mobiliers ou des crédits inférieurs ou égaux à cinq mille (5 000) euros peuvent être prises librement par le Président ou Le Directeur Général.

3.4. Cas d'associé unique :

Si la société devient unipersonnelle, ces limitations cessent de s'appliquer et redeviendront effectives en cas de reconstitution de la pluralité d'associés.

4. Délégation de pouvoirs

Le Président peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs dans les conditions prévues aux présents statuts au Directeur Général, ou à tout autre mandataire compétent. La délégation devant être écrite et portée à la connaissance des associés.

5. Clauses de sécurisation en faveur de l'associée majoritaire

5.1. Droit de nomination et de révocation

L'associée majoritaire, Madame Emmanuelle RENOUF détentrice de 80 % du capital, dispose d'un droit prioritaire de nomination et de révocation du Président ou des Directeurs Généraux. Toute décision à ce sujet nécessite son accord exprès, sauf faute grave ou perte de la carte T par le Président.

Clause de réversibilité de direction :

Dès l'obtention par Madame Emmanuelle RENOUF de la carte professionnelle « T », celle-ci sera réinvestie de plein droit, à sa demande, dans les fonctions de Présidente et/ou Directrice Générale de la société, sous réserve de l'accomplissement des formalités légales.

Le Président en fonction s'engage à remettre sa démission dans un délai de 15 jours suivant la notification par lettre recommandée ou acte extrajudiciaire de l'obtention de ladite carte.

5.2. Droit de veto

Aucun des actes mentionnés ci-dessus, ni aucune modification statutaire, exclusion, changement de président ou DG, cession de plus de 20 % des actions à un tiers, agrément d'un nouvel associé, ou opération de fusion/scission/dissolution/apport universel du fonds ne peut être adopté sans son accord exprès, indépendamment du nombre de voix réunies.

5.3. Blocage capitalistique

Toute décision modifiant la répartition du capital ou des droits de vote requiert l'accord de Madame RENOUF. Y compris à travers toute émission, cession ou annulation d'actions, ou toute opération dilutive directe ou indirecte.

5.4. Obligation d'information renforcée

Le Président et le Directeur Général s'engagent à informer par écrit l'associée majoritaire de toute opération excédant leurs pouvoirs. Le non-respect de cette obligation pouvant justifier une révocation immédiate pour juste motif.

Cette information doit être transmise par écrit au plus tard dans les 5 jours ouvrés suivant la décision ou l'acte envisagé. À défaut, l'associée majoritaire pourra en tirer toutes conséquences, y compris la révocation pour juste motif.

5.5. Responsabilité entre associés

Toutes limitations des pouvoirs ci-dessus n'ont d'effet qu'entre associés et sont inopposables aux tiers, mais tout manquement engage la responsabilité personnelle du dirigeant. Chaque associé assume la responsabilité des actes et fautes de gestion qu'il commet personnellement. La responsabilité des associés est en général limitée à leurs apports, sauf exception légale ou en cas d'agissements fautifs personnels dans la gestion de la société.

Si un associé, qu'il soit majoritaire ou non, réalise des actes de gestion et cause un préjudice à la société, il peut être reconnu comme gestionnaire de fait et engagé à réparer les fautes commises.

Tout associé reconnu responsable d'un acte de gestion fautif engage sa responsabilité personnelle et s'engage, dans ce cadre, à garantir la société et/ou son représentant légal de toute condamnation, dommages et intérêts ou frais engagés du fait de ses actes. Dans l'hypothèse où la carte T du Président serait mise en cause du fait d'un acte imputable à un tiers associé, ce dernier s'engage à prendre en charge les frais de défense du Président (honoraires d'avocat, frais de procédure, garanties d'assurance).

Ces clauses ne sont modifiables ou supprimables qu'à l'unanimité des signataires ou avec l'accord exprès de l'associée majoritaire.

6. Dispositions complémentaires

6.1. Rémunération

La rémunération du Président est fixée, révisée ou supprimée par décision des associés à la majorité ordinaire, dans le respect des dispositions statutaires et de l'article L.227-6 du Code de commerce

En contrepartie de la détention de la carte T et de l'engagement personnel du Président, une rémunération fixe, révisable chaque année, pourra lui être allouée. Celle-ci devra rester proportionnée à son rôle effectif.

La rémunération du Directeur Général, est également soumise à décision des associés. En considération des apports personnels (financiers et industriels) de Madame Emmanuelle RENOUF. Il est rappelé que toute fixation ou révision de rémunération ou engagement significatif de la société nécessite l'accord exprès de cet associé.

Un procès-verbal écrit et signé des décisions relatives à la rémunération sera systématiquement établi.

Cependant, comme Emmanuelle RENOUF est principale investisseuse dans les travaux et dépenses de la société 8B Immobilier, il est légitime de lui assurer une protection équitable pour sécuriser et valoriser ses apports et éviter un déséquilibre dans la gouvernance et la répartition des fruits de l'activité.

Toutes décisions engageant la société ou relatives à la rémunération doivent être soumises à l'accord de la Direction Générale ou des associés.

La fixation ou la révision de toute rémunération doit faire l'objet d'un procès-verbal formel consigné et accepté par tous les associés.

6.2. Protection de l'associé investisseur et préférence de rémunération

Il est reconnu que Madame Emmanuelle RENOUF, associée majoritaire, a réalisé l'essentiel des travaux et des investissements nécessaires au lancement et au fonctionnement de la société (dont peinture, cloisonnement, installation de luminaires, décoration, mobilier et règlement de divers prestataires extérieurement intervenus, tels que carreleurs ou plombiers).

En contrepartie de cet apport en nature et financier distinct de son simple apport en capital, il est attribué à Madame Emmanuelle RENOUF :

- Un dividende préférentiel, distribué en priorité à hauteur de ses investissements, préalablement à toute distribution ordinaire aux autres associés ;
- Un droit de remboursement prioritaire (travaux, loyers, apports en compte courant d'associé) sur les sommes investies en cas de liquidation, vente ou avant tout partage du reliquat entre les associés ;
- La possibilité d'inscrire les montants investis en compte courant d'associé, en priorité sur toute répartition des bénéfices ou liquidation, inscrits en comptabilité, et remboursables avant tout dividende.

Un tableau annuel des apports réalisés et des remboursements en compte courant devra être annexé aux comptes annuels pour justifier les préférences (dividendes ou remboursements). Les sommes investies seront inscrites en compte courant d'associé, avec faculté de remboursement prioritaire avant toute distribution de bénéfice ou partage d'actif.

6.3. Clause de répartition proportionnelle des dividendes et complément de rémunération

La distribution des dividendes sera effectuée proportionnellement aux apports réels des associés, tels que le capital, les investissements financiers directs et les contributions en industrie (investissements ou travaux réalisés au bénéfice de la société).

À ce titre, Le Directeur Général pourra percevoir un complément de rémunération défini en assemblée générale ou par décision unanime des associés, au titre des investissements ou travaux exceptionnels réalisés (travaux d'aménagement, équipements, paiement d'intervenants, etc.).

Cette disposition est expressément acceptée par l'ensemble des associés et fera l'objet, le cas échéant, d'un état récapitulatif des contributions et montants dus, annexé chaque année aux comptes de la société.

6.4. Préférence d'investissement et garanties associées

En contrepartie des investissements réalisés par Madame Emmanuelle RENOUF (notamment travaux, paiement des loyers, aménagements et autres dépenses engagées pour le développement de la société), celle-ci bénéficie d'un avantage économique prioritaire.

Cet avantage se traduira par :

- une répartition préférentielle des dividendes à hauteur de ses investissements, préalablement à toute distribution ordinaire aux autres associés ;
- une clause de remboursement prioritaire des sommes investies en cas de liquidation, permettant à Madame Emmanuelle RENOUF d'être remboursée avant tout autre partage entre associés.

Par ailleurs, les sommes avancées par Madame Emmanuelle RENOUF seront explicitement reconnues en statuts et/ou au pacte d'associés comme apports en compte courant d'associé, assortis d'une priorité ou d'un étalement de remboursement.

Toute modification substantielle concernant la rémunération du président ne pourra intervenir sans décision unanime de l'ensemble des associés.

La présente clause vise spécifiquement à garantir une protection équitable à l'associée investisseuse n'étant pas titulaire de la carte T, et à préserver l'équilibre de la gouvernance au bénéfice des apports effectifs et du développement opérationnel de la société.

6.5. Assiduité et non-concurrence

Le Président doit consacrer tout son temps aux affaires sociales, sauf dispense expresse. Il est tenu à une stricte obligation de non-concurrence pendant son mandat et pendant trois ans après sa cessation, dans un rayon de 50 kilomètres.

Cette obligation pourra faire l'objet d'une indemnité compensatrice en cas de départ non fautif du Président.

6.6. Obligations légales

Le Président doit satisfaire à toutes obligations légales et sociales (comptes annuels, rapports, etc.), y compris vis-à-vis du comité d'entreprise ou, à défaut, des délégués du personnel.

6.7. Démission, révocation, incapacité

La procédure de démission (préavis trois mois, notification aux associés, convocation du successeur), de révocation (mêmes majorités et quotas que pour la nomination ; possibilité de dommages-intérêts), et d'incapacité (fin de mandat de plein droit, convocation obligatoire d'une AG) s'appliquent au Président comme au Directeur Général.

6.8. Responsabilité des dirigeants

La société est dirigée par un Président, titulaire de la carte T, chargé de la gestion opérationnelle.

Plusieurs Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués peuvent être nommés, sur proposition du Président, à la majorité simple des associés. La collectivité des associés statuant sur la nomination fixe la durée de celle-ci et sa rémunération éventuelle.

Le Directeur Général est doté des pouvoirs les plus étendus pour assurer la direction interne de la société, la collectivité des associés pourra, lors de sa désignation, et à titre de mesure interne, apporter les restrictions qu'elle jugera utiles aux pouvoirs de ce derniers.

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués n'ont pas, sauf clause expresse publiée au RCS, le pouvoir légal de représenter la société vis-à-vis des tiers, au sens de l'article L.227-6 du Code de commerce.

Si une modification des statuts venait à permettre au Directeur Général ou aux Directeurs Généraux Délégués d'avoir les mêmes pouvoirs de représenter la société que le Président, celle-ci ne sera opposable aux tiers qu'après avoir été publiée au registre du commerce et des sociétés.

En toute hypothèse une simple délégation statutaire de pouvoirs par le Président serait inefficace. Les conditions relatives à la démission, la révocation et l'incapacité du Président sont exactement transposables pour les Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués.

6.9. Validité vis-à-vis des tiers

Les limitations de pouvoirs prévues ici n'ont effet qu'entre associés et sont inopposables aux tiers ; tout acte passé en contravention engage la responsabilité personnelle du dirigeant.

6.10. Obligation d'information

Le Président, même titulaire de la carte T, s'engage à se conformer scrupuleusement aux limitations de pouvoirs, aux délégations et instructions financières votées en assemblée et prévues au présent pacte/statuts sous peine de révocation immédiate par l'associée majoritaire pour juste motif.

Le Président et le Directeur Général ou le ou les Directeurs Généraux Délégués doivent informer par écrit l'associée majoritaire de toute opération excédant expressément leurs pouvoirs statutairement ou collectivement consentis.

6.11. Clause d'adaptation

Toute clause contraire à l'ordre public, au Code de commerce ou à la Loi Hoguet sera réputée non écrite sans affecter la validité du reste. La présente clause ne peut être modifiée ou supprimée qu'à l'unanimité des associés ou avec l'accord exprès de Madame Emmanuelle RENOUF.

Article 14. Décisions collectives

1/ Les décisions à prendre collectivement sont les suivantes :

- Les ventes, acquisitions, emprunts ou engagements, sauf ceux pour lesquels le Président a directement pouvoir tel qu'il peut être indiqué ci-dessus.
- Nomination, renouvellement et révocation du Président de la société, du

- Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués et fixation de leur rémunération.
- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes.
 - Approbation des comptes sociaux et affectation des résultats.
 - Extension ou modification de l'objet social.
 - Augmentation, amortissement ou réduction du capital.
 - Augmentation des engagements de tous les associés.
 - Agrément des cessionnaires d'actions.
 - Définition des conditions de retrait, de remboursement et rémunération des sommes versées en compte courant.
 - Conventions réglementées sur le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.
 - Adoption des clauses relatives à l'inaliénabilité des actions.
 - Fusion, scission, apport partiel d'actif.
 - Transformation en une société d'une autre forme.
 - Prorogation de la durée de la société. - Dissolution de la société.
 - Et les actes dont la conclusion est soumise à l'autorisation préalable de la collectivité des associés.

2/ Décisions collectives - décisions de l'associé unique

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix du président. Les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ce dernier porte le nom et la signature de l'ensemble des associés, qu'ils soient présents ou représentés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour toutes décisions si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les conditions définies ci-après à l'article « Droit de convocation » ci-après. Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous forme de décisions unilatérales.

3/ Droit de convocation

Les associés sont convoqués par le président, à défaut, ils le sont par le commissaire aux comptes s'il existe. En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des actions ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des actions, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée. Tout associé peut également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée. Toute décision collective prise à la suite d'une convocation irrégulière peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés

4/ Mode de convocation

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

5/ Lieu de convocation

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par le président

6/ Droit de communication - délai

Quinze jours au moins avant la date de la réunion d'une l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport du président, celui du commissaire aux comptes s'il existe. Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque associé qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit. En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés, le rapport sur la gestion du groupe, et le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.

7/ Représentation

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Lorsque les actions sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associés sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

8/ Comité d'entreprise

Dans la mesure où il existe un comité d'entreprise, et conformément aux dispositions de l'article L 432-6-1, II, du Code du travail, les décisions quelles que soient leurs formes, devront être prises dans le strict respect des prescriptions dudit article. Deux membres du comité d'entreprise désignés en son sein peuvent assister aux assemblées d'associés dans les conditions prévues par la loi et requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées des associés. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toute délibération requérant l'unanimité des associés. Vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée, les demandes d'inscription des projets de résolution sont adressées par le membre du comité d'entreprise mandaté à cet effet au président qui les examine et en accuse réception par tout moyen faisant preuve de la notification, dans un délai de dix jours. En application de la loi, le comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée en cas d'urgence.

9/ Procès-verbaux

Les procès-verbaux des décisions collectives doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes :

- Date et lieu de la réunion,
- Nom et qualité du président,

- Identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions qu'ils détiennent,
- Les documents et rapports soumis,
- Un résumé des débats,
- Le texte des résolutions mises aux voix,
- Le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Les procès-verbaux sont établis et signés par le président et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par le président ou éventuellement les liquidateurs.

10/ Décisions ordinaires :

1 - Les décisions ordinaires sont celles à prendre par la collectivité des associés qui ne modifient pas les statuts. Elle est réunie au moins une fois l'an dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice social précédent. Si l'assemblée n'a pas été réunie dans ce délai, le ministère public ou tout associé peut saisir le président du Tribunal compétent statuant en référé afin d'enjoindre, le cas échéant sous astreinte, aux dirigeants de convoquer cette assemblée générale ou de désigner un mandataire pour y procéder. Elle a, entre autres pouvoirs, les suivants :

- Approuver, modifier ou rejeter les comptes qui lui sont soumis ;
- Statuer sur la répartition et l'affectation du résultat en se conformant aux dispositions statutaires
- Nommer ou révoquer le président et le ou les directeurs généraux.

2 - Les décisions ordinaires ne sont prises, sur première convocation, que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance dans le délai prescrit possèdent au moins le quart des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, y compris celles des associés ayant voté par correspondance dans le délai prescrit.

11/ Décisions extraordinaires :

1 - Sauf disposition contraire des présents statuts, la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un échange ou d'un regroupement d'actions régulièrement décidé et effectué.

2 - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, la moitié et, sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés y compris celles des associés ayant voté par correspondance dans le délai prescrit. Les décisions à prendre à la majorité des deux tiers des voix sont les suivantes :

- L'augmentation du capital ;

- L'amortissement du capital ;
- La réduction du capital ;
- La fusion, la scission ;
- La nomination ou la révocation du commissaire aux comptes ;
- Les conventions réglementées ;
- La modification des clauses d'agrément ;
- Les actes dont la conclusion est soumise à autorisation préalable.

3 - Par dérogation légale aux dispositions qui précèdent, la collectivité des associés qui décide une augmentation de capital par voie d'incorporation de réserve, bénéfices ou primes d'émission, peut statuer aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire. En outre dans les décisions collectives extraordinaires appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire dont les actions sont privées du droit de vote, n'a voix délibérative, ni pour lui-même, ni comme mandataire, et chacun des autres associés dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède sans limitation, le mandataire d'un associé disposant des voix de son mandat dans les mêmes conditions.

12/ Décisions requérant l'unanimité des associés :

- L'adoption et la modification des clauses statutaires visées aux articles L 22713, L 227-16 et L 227-17 du Code de commerce ;
- L'augmentation des engagements de tous les associés ;
- Le transfert du siège social à l'étranger emportant changement de nationalité de la société ;
- La transformation en société en nom collectif ;
- Le changement d'objet social ;
- La prorogation de la durée de la société ;
- La dissolution.

13/ Conventions interdites :

L'article L 225-43 du Code de commerce interdit aux dirigeants de la société de contracter sous quelque forme que ce soit, à peine de nullité du contrat, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par cette dernière un découvert ou encore de se faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements financiers envers les tiers.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 ne s'appliquent pas aux conventions passées avec un simple associé, même si celui-ci dispose d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, ni celles passées avec une société contrôlant une société associée de la S.A.S.

14/ Conventions réglementées :

Conformément aux dispositions de l'article L 227-10 du Code de commerce, les conventions conclues directement ou par personne interposée entre la société et son président, ses autres dirigeants, un actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doivent être soumises au contrôle des associés.

Le président doit porter à la connaissance du commissaire aux comptes, s'il en existe un, ces conventions dans le délai d'un (1) mois à compter de leur conclusion.

Le commissaire aux comptes ou à défaut le président présente à la collectivité des associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce. La collectivité des associés statue sur ce rapport.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société. Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention sur le registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises aux dispositions sus visées. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, elles sont communiquées au commissaire aux comptes s'il existe. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

15/ Démembrement des parts :

Lorsque les actions font l'objet d'un démembrement :

- usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part
- le droit de vote appartient à l'usufruitier, à savoir :

15.1. En matière d'assemblées générales ordinaires

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué. Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

15.2. En matière d'assemblées générales extraordinaire

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Étant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

Article 15 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre de chaque année. Le premier exercice social commence à la signature des statuts et se terminera au 30 septembre 2026. Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 16 - Comptes sociaux - résultats

⇒ Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code de commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président fait dresser l'inventaire et établir les comptes annuels le rapport de gestion (sauf pour les petites entreprises - art L 232-1 N C commerce), le rapport du commissaire aux comptes s'il existe. Il fait établir et publier, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe. L'associé unique est dispensé du rapport de gestion (dans la mesure où la société ne dépasse pas l'un des deux seuils fixés par les articles L 232-IV et R 232-11 du Code de commerce).

Dans le délai de six (6) mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, après rapport du commissaire aux comptes s'il existe, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer au Greffe du Tribunal de commerce, pour être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L 232-23 du Code de commerce. Ce dépôt peut s'effectuer dans les deux mois par voie électronique.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai. Le rapport de gestion doit être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, le dépôt dans le même délai, au registre du commerce et des sociétés, de l'inventaire et des comptes annuels dûment signés vaut approbation des comptes.

⇒ Résultats :

Détermination

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice. L'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

⇒ Affectation

Après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende, le solde étant affecté en réserves ou report à nouveau conformément à la délibération des associés.

Toute décision d'affectation des résultats, qu'il s'agisse de la distribution de dividendes, d'une mise en report à nouveau ou d'une dotation en réserves, doit être prise à la majorité des associés, en tenant compte de la répartition des droits de vote fixée aux présents statuts.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « report à nouveau ».

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « report à nouveau » ou compensées directement avec les réserves existantes.

⇒ Mise en paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée des associés ou, assemblée oblige.

Chaque année, la société s'engage à distribuer aux associés au minimum 30% du résultat distribuable en numéraire, Sauf décision unanime contraire.

Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de délai, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président.

⇒ Dividendes distribués, Réserves distribuées, Démembrement

Les dividendes distribués, en cas de démembrement des parts sociales, reviennent à l'usufruitier. Ils reviennent également à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit si les dividendes sont prélevés sur les réserves, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propriétaire.

Article 17 – Commissaire aux comptes

18.1. Nomination Obligatoire

Conformément aux dispositions de l'article L.227-9-1 du Code de commerce, les sociétés par actions simplifiées sont tenues de nommer au moins un commissaire aux comptes titulaire lorsque, à la clôture d'un exercice social, elles dépassent deux des trois seuils suivants fixés par décret :

- Total du bilan ;
- Chiffre d'affaires hors taxes ;
- Nombre moyen de salariés au cours de l'exercice.

Sont également tenues de désigner un commissaire aux comptes les SAS :

- Qui contrôlent une ou plusieurs autres sociétés au sens des articles L.233-16, II et III du Code de commerce ;
- Ou qui sont contrôlées au sens des mêmes articles.

Indépendamment de ces seuils, un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital peuvent demander en justice la désignation d'un commissaire aux comptes.

18.2. Nomination volontaire

Même en l'absence d'obligation légale, l'assemblée générale ordinaire des associés peut nommer volontairement un commissaire aux comptes titulaire, ainsi qu'un suppléant. La durée du mandat est de trois (3) exercices. Les commissaires sont rééligibles, mais la reconduction tacite est inopérante.

18.3. Mission

Les commissaires aux comptes exercent leur mission dans le respect des règles légales, comptables et déontologiques. Ils ont notamment pour rôle :

- de vérifier la régularité et la sincérité des comptes annuels ;
- de contrôler les documents comptables et l'information financière communiquée aux associés ;
- de certifier la conformité des comptes avec les normes en vigueur, sauf exception prévue par l'article L.232-1 IV du Code de commerce.

Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

18.4. Modalité de consultation

Le ou les commissaires aux comptes sont convoqués à toute assemblée générale ou consultation écrite des associés.

Les documents suivants doivent leur être communiqués un mois avant l'assemblée annuelle :

- Comptes annuels ;

- Rapport de gestion (sauf exception pour l'associé unique personne physique assumant la présidence) ;
- Éventuellement : comptes consolidés, rapport de gestion du groupe.

18.5. Démission

Le commissaire aux comptes peut démissionner à tout moment, même pour convenance personnelle, à condition de ne pas nuire au bon fonctionnement de la société. En cas de démission du titulaire, le suppléant exerce automatiquement la fonction pour la durée restante du mandat.

18.6. Révocation - Empêchement

En cas de faute grave ou d'empêchement, la révocation du commissaire aux comptes peut être décidée :

- par décision de justice, à la demande du Président ou de l'un des associés ;
- ou par décision collective des associés, dans les conditions légales.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 18 - Droit d'information

Chaque associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts de la société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- Liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions.
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultats et les annexes.
- Les inventaires.
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

En application des dispositions de l'article L 227-11 du Code de commerce, tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales,

Article 19 – Transformation – Dissolution - Liquidation

La transformation de la société en une autre forme peut être décidée par la collectivité des associés dans les conditions prévues par la loi, sous réserve de respecter les règles de quorum et de majorité prévues pour ce type d'opération.

⇒ Dissolution :

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée. Par décision unanime, la collectivité des associés peut décider à tout moment de la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société lorsque les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit le président ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des associés visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit les associés n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 225-248 du Code de commerce.

Il est fait observer que la société n'est dissoute par aucun des événements susceptibles d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un président qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, il est procédé conformément à l'article L.227-1 alinéa 2 du Code de commerce : la personnalité morale est maintenue et la société n'est pas dissoute de plein droit. Toutefois, une dissolution anticipée peut être décidée volontairement ou judiciairement dans les conditions prévues par la loi, entraînant alors la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sauf opposition des créanciers.

⇒ Liquidation :

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le président alors en fonction. La liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions de l'article L237-1 du Code de commerce,

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des frais de liquidation et le remboursement aux associés du montant nominal libéré et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés au prorata du nombre d'actions qu'ils détiennent.

La nomination d'un autre liquidateur peut être décidée par les associés.

Article 20 - Attribution de juridiction

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre

les associés et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de commerce compétent du lieu du siège social.

Clause d'élection de domicile

Chaque associé élit domicile à l'adresse qu'il a indiquée dans les registres de la société. Tout changement d'adresse devra être notifié par écrit au Président ou à la Direction Générale. À défaut, toutes notifications, convocations ou significations faites à l'adresse figurant dans les registres seront réputées valablement effectuées.

En cas d'associé domicilié hors de France, celui-ci s'engage à élire domicile pour l'exécution des présentes au siège social de la société ou à toute autre adresse en France qu'il indiquera expressément.

Article 21 - Obligation de loyauté - Mandat à effet Posthume

Tous membres de la société, qu'ils soient fondateurs, dirigeants ou associés, s'interdisent :

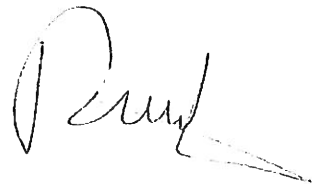
- D'agir contre l'intérêt social ou de porter atteinte à l'image, aux actifs ou au développement de la société ;
- D'exercer, directement ou indirectement, toute activité concurrente ou déloyale, y compris après la cessation de leurs fonctions ou leur retrait de la société, et ce pendant une durée de deux (2) ans à compter de la date de cessation effective de leurs fonctions ou de la cession de leurs titres, quelle qu'en soit la cause ;
- D'instaurer un mandat à effet posthume qui contreviendrait aux statuts ou à l'intérêt social, sauf accord exprès de tous les associés.

Cette obligation de loyauté et de non-concurrence post-mandat vise à garantir la stabilité, la réputation et la pérennité de la société. Elle est indépendante de toute clause de non-concurrence contractuelle spécifique pouvant exister par ailleurs.

TELS SONT LES STATUTS

Fait à Vannes,

Le 13 octobre 2025



Bon pour acceptation des
fonctions de Président

9