

Statuts de la société A2B

Société civile immobilière (SCI)

Au capital de 150,00 €

Siège social : 8 Chemin des Bousserolles 03420 Marcillat en Combraille

Entre les soussignés :

- Monsieur BUCCHERI Thomas

Né le 12/12/1992 à Dijon (21)

Demeurant : 8 Chemin des Bousserolles, 03420 MARCILLAT EN COMBRAILLE

De nationalité : Française

Lié par un pacte civil de solidarité (PACS) avec Madame Jessica Agnese, conclu conformément aux dispositions des articles 515-1 et suivants du Code civil et inscrit sur le registre à la date du 11 juin 2025 sous le numéro 03161-2025-0002.

- Madame AGNESE Jessica

Née le 01/03/1993 à Riom(63)

Demeurant : 8 Chemin des Bousserolles, 03420 MARCILLAT EN COMBRAILLE

De nationalité : Française

Lié par un pacte civil de solidarité (PACS) avec Monsieur Thomas Buccheri, conclu conformément aux dispositions des articles 515-1 et suivants du Code civil et inscrit sur le registre à la date du 11 juin 2025 sous le numéro 03161-2025-0002.

- La société « +2 RENOVATION » entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé lieu-dit les Bousserolles, 8 chemin des Bousserolles à Marcillat-en-Combraille (03420), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montluçon sous le numéro 843 665 746 et représenter par son Dirigeant, Monsieur Thomas Buccheri.

(Ci-après désignés les « Associés »)

Les Associés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière.

Ces statuts resteront valides entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I

FORME JURIDIQUE - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 - Forme

Il est formé entre propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière (ci-après la « **Société** »), qui sera régie par les lois en vigueur et notamment par les 1832 - 1870-1 du Code civil et n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La Société a pour objet :

La constitution d'un patrimoine immobilier et la gestion de ce patrimoine;

L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de biens mobiliers, d'immeubles, de biens immobiliers, parts de sociétés civiles immobilières, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, l'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social, dans la mesure où ces actes ne constituent pas des actes de commerce, ainsi que toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale : « SCIA2B »

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie des mots « Société Civile immobilière » ou de l'abréviation « S.C.I. » et de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social, puis de son numéro de RCS avec le nom du Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé 8 Chemin des Bousserolles 03420 Marcillat en Combraille.

En cas de transfert du siège social sur décision de la gérance.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des Associés, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des Associés.

En cas de transfert du siège social sur décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des Associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2124, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6 - Fiscalité

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3° du Code Général des Impôts, la Société opte pour l'Impôt sur les Sociétés (IS). Cette option prendra effet dès le premier exercice social.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Afin de réaliser l'objet tel que défini précédemment, les Associés apportent ce jour à la Société :

Article 7 – Apports en numéraire

1. - Désignation des apports

Les Associés font apport à la Société de la somme de cent cinquante euros (150,00 €)

I.- Apports en numéraire

Monsieur Buccheri Thomas apporte et verse à la Société la somme de cinquante euros, (50 €) soit 50 parts de 1€.

Madame Agnese Jessica apporte et verse à la Société la somme de cinquante euros, (50 €) soit 50 parts de 1€.

+2 RENOVATION apporte à la Société la somme de cinquante euros, ci (50 €) soit 50 parts de 1€.

Montant total des apports en numéraire : cent cinquante euros (150,00 €).

Cette somme de cent cinquante euros (150,00 €) a été intégralement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque Populaire, agence de Montluçon - 47, boulevard de Courtais.

II.- Récapitulation des apports

Il a été effectué par les Associés les apports suivants :

- Apports en numéraire :
 - Monsieur Buccheri Thomas cinquante euros (50 €)
 - Madame Agnese Jessica cinquante euros (50 €)
 - +2 RENOVATION cinquante euros (50 €)

- Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 150 euros.

2. - Cas de l'apporteur commun en biens ou apporteur lié par un PACS

Pour rappel, monsieur Buccheri Thomas, né le 12 Décembre 1992 à Dijon (21), est lié par un pacte civil de solidarité avec madame Agnese Jessica née le 01 Mars 1993 à Riom (63) demeurant ensemble au 8 chemin des Bousserolles 03420 Marcillat en Combraille, ledit pacte civil de solidarité enregistré à la mairie de Marcillat en Combraille et inscrit sur le registre à la date du 11 Juin 2025 sous le numéro 03161-2025-0002.

Les Partenaires sont pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines.

Monsieur Buccheri Thomas et madame Agnese Jessica déclarent s'être soumis au régime patrimonial de la

séparation des patrimoines.

Les présents apports réalisés par monsieur Buccheri Thomas et madame Agnese Jessica le sont pour leur compte personnel et chacun est, en conséquence, seul propriétaire des parts sociales qui lui est attribuées en rémunération de son propre apport.

En conséquence, la souscription effectuée par monsieur Buccheri Thomas et madame Agnese Jessica est faite en vue d'être rémunérée par des parts sociales qui seront leur propriété exclusive.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cent cinquante euros (150 €).

Il est divisé en 150 parts sociales numérotées de 1 à 150, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- Monsieur Buccheri Thomas, à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50 en rémunération de son apport, ci 50 parts de 1€.
- Madame Agnese Jessica, à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100 en rémunération de son apport, ci 50 parts de 1€.
- +2 RENOVATION à concurrence de 50 part, numérotées de 101 à 150 en rémunération de son apport, ci 50 parts de 1€.

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 150 parts.

Le capital est entièrement libéré par les Associés.

Article 9 - Parts sociales

Article 9.1- Modification du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Si les bénéficiaires de l'augmentation de capital n'ont pas la qualité d'associé au jour de ladite augmentation, ils devront être agréés par la collectivité des Associés dans les conditions définies ci-après.

Le capital de la Société peut être augmenté par voie d'incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices, ou compensation des créances liquides et exigibles détenues par les Associés sur la Société. Cette augmentation de capital est réalisée soit par augmentation de la valeur nominale des parts existantes, soit par la création et l'attribution gratuite aux Associés de parts nouvelles. Cette attribution s'effectue alors en proportion des parts détenues par chaque associé.

De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9.2 - Démembrement des parts sociales

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Ainsi, les propriétaires indivis des parts, sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de désigner un représentant parmi eux, ou parmi les autres Associés.

A défaut de désignation d'un représentant de la masse des indivisaires, il sera désigné en justice un mandataire en charge de la représentation des indivisaires, à la demande de la partie la plus diligente.

La propriété des parts sociales peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

Sauf convention contraire entre les intéressés, régulièrement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société dans les quinze (15) jours de sa conclusion, le droit de vote attaché aux parts sociales démembrées s'exercera comme suit :

- L'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts sociales démembrées pour les décisions ordinaires, et notamment pour les décisions relatives à l'affectation du bénéfice,
- Le nu propriétaire exercera seul le droit de vote attaché aux parts sociales démembrées pour les décisions mixtes et extraordinaires,

L'usufruitier et le nu propriétaire prennent par conjointement au vote et expriment une seule voix par part démembrée. En cas de désaccord du nu propriétaire et de l'usufruitier, seul l'usufruitier vote pour les décisions ordinaires, et seul le nu propriétaire vote pour les décisions mixtes ou extraordinaires.

Le nu propriétaire bénéficiera du même droit d'information que l'usufruitier concernant la vie sociale. L'usufruitier et le nu propriétaire devront être convoqués à toutes les assemblées, dans les mêmes formes qu'un associé pleinement propriétaire de ses parts sociales.

L'usufruitier pour les décisions mixtes ou extraordinaires, et le nu propriétaire pour les décisions ordinaires pourront assister aux délibérations et auront une voix délibérative, même s'ils ne prennent pas part au vote.

Les dispositions du présent article constituent un élément déterminant sans laquelle les Associés n'auraient pas souscrit aux présentes.

Article 10 - Représentation des parts sociales

1. - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chacun des Associés sur sa demande et à ses frais.
2. Les droits aux bénéfices, au *boni* de liquidation et la vocation aux pertes sociales sont proportionnels au nombre de parts détenues par chaque associé dans le capital social.
3. Pareillement, la contribution aux pertes sociales de chaque associé est déterminée proportionnellement aux droits que celui-ci détient dans le capital social.
4. Les Associés, usufruitiers de parts sociales compris, sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date d'exigibilité du passif ou du jour de la cessation des paiements.
5. Cependant, la contribution aux pertes sociales des enfants mineurs, ou des incapables majeurs est limitée concurrence de la valeur de leurs droits sociaux. Les autres Associés de la Société sont tenus à concurrence de leurs parts respectives de l'excédent de passif éventuel.
6. Toutefois, lorsque les parts du mineur sont issues d'une donation faite par un autre associé, ce dernier sera seul tenu de l'excédent de passif.
7. Les créanciers de la Société, préalablement à la poursuite en paiement des Associés, devront avoir mis en demeure la Société de s'exécuter. Ce n'est que lors cette demande sera restée vaine que lesdits créanciers

pourront actionner chaque associé en paiement des dettes sociales.

8. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ou un mandataire commun choisi parmi les autres Associés.
9. Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, ou il est réservé à l'usufruitier.
10. 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 décisions régulièrement prises par les Associés et la gérance.

Article 11 - Comptes courants

Outre leurs apports, les Associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont souscrites 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.

Article 12 - Cession de parts sociales

1. - Forme de la cession

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

La cession n'est opposable à la Société que si elle a été signifiée à cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze (15) jours de la cession ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication auprès du greffe du tribunal de commerce de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession ou de deux copies de l'acte authentique.

2. - Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés et au profit des ascendants ou des descendants du cédant.

Cependant avant toute cession, les autres Associés disposent d'un droit de préemption sur les parts proposées à la vente.

3. - Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément est requis, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de huit (8) mois précédant la cession, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des Associés

pour qu'elle délibère sur le projet. Toute cession des parts sociales, à titre onéreux ou à titre gratuit est soumise à l'agrément préalable des autres Associés représentant au moins deux tiers des parts sociales.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément du ou des cessionnaires par la communauté des Associés, la vente doit être régularisée dans le délai prévu.

Si l'agrément est refusé, les Associés disposent alors d'un délai de 3 mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

Lorsque plusieurs Associés manifestent leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, 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. 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 décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

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 de parts envisagée.

Article 13 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé/associé Pacsé

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition, la justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des Associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (ou la) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions prévues à l'article 12 ci-dessus pour les cessions de parts.

Article 14 - Décès d'un associé

La Société ne se trouve pas dissoute par le décès d'un associé.

En cas de décès/dissolution d'un des Associés ou d'un des partenaires pacsés (Jessica AGNESE ou Thomas BUCCHERI), le conjoint survivant bénéficie d'un droit de jouissance prioritaire sur les biens détenus par la SCI, même si des héritiers sont présents.

En cas de décès de l'un des co-gérants (Jessica AGNESE ou Thomas BUCCHERI), la Société ne sera pas dissoute et continuera automatiquement avec le conjoint/partenaire de PACS survivant, qui deviendra seul gérant et associé à la place du défunt, sans intervention des héritiers.

Les héritiers du défunt, y compris les enfants, ne deviendront pas associés de plein droit et n'auront aucun pouvoir de gestion ou de décision dans la Société. Le conjoint survivant conservera la pleine propriété et la gestion exclusive des parts du défunt, par attribution automatique prévue par les présents statuts.

Cette clause prime sur toute disposition successorale contraire. Les héritiers recevront compensation selon les règles légales en vigueur, mais ne pourront en aucun cas revendiquer la qualité d'associé.

Article 15 - Incapacité, faillite - Retrait d'un associé

1. - La Société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des Associés et à moins que l'assemblée générale des Associés ne décide de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

2. - **Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coAssociés.**

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance statuant en référé.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales au jour du retrait déterminée, à défaut d'accord amiable entre les Associés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

Article 17 - Clause de rachat automatique

En cas de décès d'un associé, ses parts sont automatiquement rachetées par les Associés survivants ou la Société, à une valeur déterminée par un expert indépendant.

Article 18 - Gérance

1. - Désignation de la gérance

La Société est gérée et administrée conjointement par M Buccheri Thomas et Mme Agnese Jessica gérants Associés.

2. - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre Associés, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que réclame l'intérêt de la Société. Dans les rapports avec les tiers, ils engagent la Société par les actes entrant dans l'objet social. Le droit appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de l'accomplissement de l'objet social.

Le gérant ne peut déléguer la totalité de ses pouvoirs à un tiers.

Cependant, le gérant peut donner mandat au tiers de son choix, pour l'accomplissement d'un acte précis et prédéterminé.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que les gérants ne pourront, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des Associés statuant dans les conditions prévues ci-après, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,

3. - Cessation des fonctions de la gérance

Les fonctions de gérant cessent par décès, incapacité civile, déconfiture, liquidation ou redressement judiciaire, faillite personnelle ou révocation. Un gérant peut également démissionner de ses fonctions. La démission d'un des gérants n'a pas à être motivée ni acceptée par les autres Associés, mais il doit en informer par lettre recommandée les Associés trois mois au moins à l'avance.

Le gérant est révocable par une décision des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4. - Vacance de la gérance

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des Associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

5. - Séparation, divorce et exclusion

En cas de rupture du PACS, de divorce, ou de séparation légale entre Jessica AGNESE et Thomas BUCCHERI, les parts détenues par l'un des Associés restent personnelles et ne peuvent être transférées à

l'autre qu'avec accord écrit des deux gérants.

Si un mariage intervient entre les co-gérants sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, les parts sociales demeurent des biens propres de chaque époux. En cas de divorce, aucun des deux ne peut prétendre à la propriété des parts de l'autre sans rachat convenu.

En cas de faute grave ou de conflit durable, un associé peut être exclu par décision unanime des autres Associés, avec rachat de ses parts à la valeur fixée par un expert.

6. - Héritage en cas de décès des deux co-gérants

En cas de décès simultané ou successif de Jessica AGNESE et Thomas BUCCHERI, la propriété des parts sociales leur appartenant reviendra exclusivement à leurs enfants. La transmission se fera dans le cadre légal le plus favorable possible sur le plan fiscal, conformément à la législation en vigueur relative aux transmissions entre parents et enfants.

Les enfants deviendront Associés à parts égales, sauf stipulation contraire dans un testament ou acte notarié. En aucun cas, le ou les ex-conjoints des Associés décédés — notamment le père des enfants issus d'une autre union — ne pourront prétendre à aucun droit, pouvoir, ni qualité d'associé dans la SCIA2B.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 19 - Décisions collectives des Associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les Associés, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des Associés.

Elles peuvent également résulter d'une consultation par correspondance.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Article 20 - Assemblées générales

La collectivité des Associés est représentée par l'assemblée générale, les décisions prises en assemblée générale obligent l'ensemble des Associés, qu'ils soient présents, représentés, absents excusés ou non.

L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

D'autres assemblées, ordinaire, extraordinaires ou mixtes peuvent être réunies à tout autre moment de l'année.

Cependant, la collectivité des Associés peut valablement prendre une décision sans qu'il soit nécessaire de réunir une assemblée générale, dès lors que la décision est prise par un acte pour lequel l'ensemble des Associés a pu valablement s'exprimer et faire valoir ses observations.

1. – Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion.

2. - Ordre du jour

La lettre de convocation doit indiquer l'ordre du jour, le texte des résolutions proposées ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à l'information des Associés. Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, doivent être explicitement mentionnées.

3. - Représentation -Vote

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4. – Présidence et tenue de l'assemblée

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Le bureau est composé d'un président de séance et d'un secrétaire qui est chargé de tenir une feuille de présence et de retranscrire les débats dans un procès-verbal.

L'assemblée générale délibère sur l'ordre du jour tel que figurant dans la convocation adressée à chaque

associé. Cet ordre du jour est arrêté par le gérant et l'assemblée ne peut pas délibérer sur une question qui ne serait pas inscrite à l'ordre du jour.

Cet ordre du jour ne peut être modifié et ce, même sur seconde convocation de l'assemblée générale.

5. - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. Ce procès-verbal doit indiquer les dates heures et lieux de l'assemblée générale, les noms prénoms et qualités du président de séance et du secrétaire.

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les Associés présents et par les mandataires.

Article 21 - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance ainsi que les informations nécessaires à l'information des Associés sont adressés par la gérance à ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception.

Les Associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est réputé s'être abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée.

Article 22 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire et, d'une manière générale, qui n'emportent pas modification des statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 23.1 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve.

Elle est également compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent être adoptées par un ou plusieurs Associés à l'unanimité.

Article 23.2 - Décisions unanimes collectives

Les Associés peuvent prendre en tout temps et en tout lieu une décision unanime sans avoir à rassembler l'assemblée générale, ni en respecter la procédure.

Les décisions ainsi prises par acte notarié ou par acte sous seing privé sont retranscrites dans le registre des délibérations, de la même façon que les procès-verbaux des assemblées générales.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 24 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre de l'année 2026.

Les opérations réalisées par les Associés pour le compte de la société en formation seront rattachées à ce premier exercice social. La Société régulièrement immatriculée, reprendra les actes accomplis pour son compte par simple décision ordinaire des Associés. Lesdits actes seront réputés effectués dès leur origine par la Société elle-même.

Article 25 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

A la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Elle établit également un rapport de gestion exposant l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'ensemble de ces documents doit être soumis à l'approbation des Associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 26 - Affectation et répartition des bénéfices et des pertes sociales

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.

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

Ce bénéfice est distribué entre les Associés à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent les pertes à hauteur de la quote-part de capital qu'ils détiennent dans la Société

TITRE VI

LIQUIDATION – CONTESTATIONS – RÉGIME FISCAL

Article 27 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société prend fin à l'expiration de temps pour lequel elle a été constituée.

Cependant, la collectivité des Associés peut décider en assemblée générale extraordinaire de prononcer la dissolution de la Société de façon anticipée. La Société ne se trouve pas dissoute par les événements susceptibles d'affecter les Associés, notamment le décès, la faillite, la dissolution ou le redressement de l'associé.

La Société dissoute conserve la personnalité juridique jusqu'au terme des opérations de liquidation jusqu'à la publication de sa clôture.

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, la collectivité des Associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale. Les pouvoirs du ou des gérants prennent fin à compter de la dissolution.

En fin de liquidation, l'assemblée générale approuve les comptes de la liquidation et donne quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif est employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers, puis au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde est ensuite réparti entre les Associés à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Article 28 - Contestations

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les Associés ou entre la Société et les Associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 29 - Personnalité morale - Immatriculation

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 30 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi et de faire procéder à l'immatriculation de la Société.

Fait à Marcillat en Combraille, le 06 Novembre 2025.

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé" de tous les Associés

<u>Monsieur BUCCHERI Thomas</u> <i>lu et approuvé</i> 	<u>Madame AGNESE Jessica</u> <i>lu et approuvé</i> 
<u>+2 RENOVATION</u> <i>Représentée par Monsieur BUCCHERI Thomas</i> <i>lu et approuvé</i>   +2 Rénovation Les huttes St Georges 03420 Marcillat en Combraille 05.80.55.51.51 - plus2renovation@gmail.com Elnet : 843.665.746.00015 - Rcs : Montluçon	