

2 B F

Société Civile Immobilière au capital de 108 €

Siège social : Rue du Val – ZA de Conforland

35520 MELESSE

RCS RENNES 819 399 536

S T A T U T S

Mis à jour suite aux donations partages intervenues suivant acte en date
du 17 novembre 2025

*Pour copie certifiée conforme
La gérance*

Signé par :

BRANDILLY Nicolas

3A132641CCD74A7...

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

Article 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil et par les textes d'application subséquents, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'achat, la vente, la propriété, la gestion et la mise en valeur de tous immeubles bâtis et non bâtis dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'attribution, acquisition, échange, apport, construction ou autrement ;
- l'administration et l'exploitation, notamment par la location, des biens sus-indiqués ;
- l'acquisition, la propriété, la vente pour son propre compte de tous investissements financiers, tels que titres, valeurs mobilières, droits sociaux de toute nature, à l'exclusion de ceux entraînant pour leur titulaire la qualité de commerçant ;
- l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garantie hypothécaire, tous placements de capitaux sous toutes formes ;
- et généralement, tous actes et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social; la société peut notamment constituer hypothèque ou toute caution hypothécaire ainsi que toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale suivante :

2 B F

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "société civile", suivis de l'indication du montant du capital social.

En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**Rue du Val - ZA de Conforland
35520 MELESSE**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - DUREE

1.- La durée de cette société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

2.- Par décision collective des associés de nature extraordinaire, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf années.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés de nature extraordinaire à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

3.- La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date par décision collective extraordinaire des associés.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaires d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant. Elle continuera également d'exister nonobstant le changement intervenu dans la composition de ses membres.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Les associés font les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Sébastien BRANDILY apporte à la société une somme de CINQUANTE EUROS, ci	50 €
- Monsieur Nicolas BRANDILY apporte à la société une somme de CINQUANTE EUROS, ci	<u>50 €</u>
Soit ensemble, la somme de CENT EUROS, ci	100 €

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport dans les quinze jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, en fonction des besoins de la société.

A défaut de versement dans ce délai, les sommes appelées seront de plein droit productives d'intérêts au taux légal.

Aux termes d'un acte en date du 6 novembre 2025 constatant les décisions unanimes des associés, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de huit euros (8 €) et de le porter ainsi à cent huit euros (108 €).

Ces apports ont été effectués par :

- | | |
|--|-----|
| - la société 4SB FAMILY, pour la somme de huit euros, ci | 8 € |
| - la société HTB, pour la somme de quatre euros, ci | 4 € |
| - la société HAB, pour la somme de quatre euros, ci | 4 € |

Récapitulation des apports :

- | | |
|--|--------------|
| 1/ lors de la constitution de la Société, cent euros, ci | 100 € |
| 2/ lors de l'augmentation de capital, huit euros, ci | 8 € |
| Total des apports : cent huit euros, ci | 108 € |

Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de cent huit euros (108 €). Il est divisé en cent huit (108) parts sociales de un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 108.

Par suite :

- . des apports respectifs effectués par les associés lors de la constitution de la Société,
- . de l'augmentation de capital décidée par acte unanime du 6 novembre 2025,
- . de l'acte de donation-partage par Monsieur Nicolas BRANDILY au profit de ses deux enfants, Monsieur Thomas BRANDILY et Mademoiselle Alice BRANDILY, reçu par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, avec bureau permanent à SAINT GERMAIN SUR ILLE, le 17 novembre 2025,
- . et de l'acte de donation-partage par Monsieur Sébastien BRANDILY au profit de ses deux enfants, Madame Elsa BRANDILY et Monsieur Vivian BRANDILY, reçu par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, avec bureau permanent à SAINT GERMAIN SUR ILLE, le 17 novembre 2025,

Les parts sociales se trouvent réparties de la façon suivante :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
A Monsieur Sébastien BRANDILY = L'usufruit de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50, en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution de la société		50	
A Madame Elsa BRANDILY = La nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 1 à 25, par suite de la donation reçue par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le 17 novembre 2025.			25
A Monsieur Vivian BRANDILY = La nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 26 à 50, par suite de la donation reçue par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le 17 novembre 2025.			25
A Monsieur Nicolas BRANDILY = L'usufruit de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100, en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution de la société		50	
A Monsieur Thomas BRANDILY = La nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 51 à 75, par suite de la donation reçue par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le 17 novembre 2025.			25
A Mademoiselle Alice BRANDILY = La nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 76 à 100, par suite de la donation reçue par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le 17 novembre 2025.			25
A la société 4SB FAMILY = La pleine propriété de 4 parts sociales, numérotées de 101 à 104, par suite de l'augmentation de capital décidée par acte unanime du 6 novembre 2025.	4		
A la société HTB = La pleine propriété de 2 parts sociales, numérotées de 105 à 106, par suite de l'augmentation de capital décidée par acte unanime du 6 novembre 2025.	2		
A la société HAB = La pleine propriété de 2 parts sociales, numérotées de 107 à 108, par suite de l'augmentation de capital décidée par acte unanime du 6 novembre 2025.	2		
Total : 108	8	100	100

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 15 ci-après.

L'augmentation du capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés, conformément à l'article 15 ci-après. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à trente jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cessions ou d'achats de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 9 - TITRES DES ASSOCIES

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

Les droits de chaque associé résulteront 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 un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

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

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

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

1°) En matière d'assemblées générales ordinaires

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes sociaux ;
- L'affectation ainsi que la répartition des résultats ;

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra également être convoqué et se faire communiquer les documents d'information utiles.

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra également être convoqué et se faire communiquer les documents d'information utiles.

2°) En matière d'assemblées générales extraordinaires

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblées générales extraordinaires. Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra également être convoqué et se faire communiquer les documents d'information utiles.

Toutefois, les engagements du nu-propiétaire ne peuvent être augmentés sans son accord préalable (article 1836 alinéa 2 du Code civil).

Dans tous les cas où une décision emporterait augmentation des engagements du nu-propiétaire, le droit de vote appartiendra à ce dernier. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être convoqué et se faire communiquer les documents d'information utiles.

Article 12 - SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Minorité – Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

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

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation, qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

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

Article 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres décident 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.

Article 15 - CESSIONS DE PARTS

I. La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la Loi.

II. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires, l'associé cédant prenant part au vote.

III. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, celle-ci doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les associés dans les conditions prévues au présent article, soit les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus indiquées sans que le ou les nus propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté, cette abstention valant refus, ou aura exprimé une volonté contraire, auxquels cas le nu-propriétaire sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruitier et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- L'espérance de vie de l'usufruitier, avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques ;
- Le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- La valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société. Ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur. Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

IV. Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

Article 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE D'UNE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

I. DECES - LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

En cas de décès d'un associé, la société continue avec, d'une part, les associés survivants et, d'autre part, les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé ou toute autre personne désignée par disposition testamentaire dûment agréés par les associés survivants dans les conditions suivantes :

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé comme au profit des héritiers en ligne direct.

Tous autres héritiers ou ayants droits doivent être agréés dans les conditions fixées ci-dessous.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

A l'effet d'obtenir cet agrément, les héritiers légataires ou dévolutaires, conjoints, doivent justifier de leur qualité dans les deux mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance de ces pièces, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité le cas échéant et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire de la collectivité des associés, hors la présence des héritiers légataires ou dévolutaires non associés ; les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers ou aux ayants droits. A défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts soumises à agrément où les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts de l'associé décédé, la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts de l'associé décédé par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions, ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constituée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai de douze mois à compter de la notification de la survenance du décès, les héritiers, légataires ou ayants droits sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Toute transmission de parts sociales résultant d'une liquidation de communauté entre époux au profit d'un époux non associé ne pourra avoir lieu qu'après l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires et selon les modalités ci-dessus indiquées dans le présent paragraphe.

II. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant à l'unanimité.

La décision collective devra être prise dans le délai de six mois, à compter de la demande de retrait envisagée par lettre recommandée avec avis de réception.

Le retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter acquéreurs desdites parts au prix fixé, la société devant effectuer le rachat des parts non acquises en vue de leur annulation.

Si les parts de l'associé qui se retire constituent la rémunération d'un apport en nature effectué lors de la constitution ou d'une augmentation de capital et si cet apport en nature existe dans l'actif social, l'associé peut demander l'attribution de ce bien, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

Article 17 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

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

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus ; le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE III **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

Article 18 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 19 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée déterminée ou non.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation, leur démission ou leur incapacité constatée par l'ouverture d'un mandat de protection future, d'une mesure de tutelle ou de curatelle.

Dans ces cas de cessation des fonctions de gérant, une assemblée générale pourra être convoquée par le plus diligent des associés afin de pourvoir à son remplacement.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 20 - POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT

Pouvoirs. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de celle-ci pour tous actes se rapportant à l'objet social et ce, en toutes circonstances et sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout emprunt autre que les découverts en banque, tout achat, vente ou échange d'immeubles, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, la conclusion ou la résiliation de tout bail, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

Le gérant effectuera ces opérations sous la responsabilité prévue par l'article 1850 alinéa 1 et suivants du Code civil.

Il se fait ouvrir au nom de la société, auprès de toutes banques ou tous établissements de crédit et centres de chèques postaux, tous comptes de dépôt, comptes-courants, comptes d'avances sur titres, comptes de chèques postaux; il crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

Rémunération. Le ou chacun des gérants peut avoir droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par l'assemblée générale ordinaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

Article 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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

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

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

L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants ; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation, les dommages-intérêts sont alloués à la société.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES – FORMES ET MODALITES

Article 22 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Article 23 - ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

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

Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou inversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 24 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 25 - DECISIONS ORDINAIRES

1°) L'Assemblée Générale Ordinaire 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.

2°) Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée, à condition toutefois de ne pas être inférieure au quart.

Article 26 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions ainsi que toute décision spécifiquement désignée au sein des présents statuts.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

Article 27 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une Cour d'appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que celle des gérants.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – AFFECTATION DES RESULTATS REPARTITION DES BENEFICES

Article 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **premier janvier et finit le trente et un décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le **31 décembre 2017**.

Article 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

Il est tenu au siège une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation, ainsi que de tous amortissements et provisions.

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

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature ou la destination.

Les pertes reportées par décision de l'assemblée des associés sont inscrites à un compte spécial au passif du bilan, pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement total.

Article 31 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout associé peut, avec le consentement du gérant, faire des avances en compte courant à la société.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord avec les associés prêteurs et la gérance. Dans le cas où l'avance est faite par le gérant unique, ces conditions sont déterminées d'accord entre lui et les associés.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS - GERANT - OPTION IS

Article 32 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

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

Toutefois, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 33 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 34 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Messieurs Nicolas et Sébastien BRANDILY, ci-dessus prénommés, qualifiés et domiciliés, sont nommés gérants de la société, pour une durée indéterminée.

Messieurs Nicolas et Sébastien BRANDILY déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférés, et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Article 35 - OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés décident à l'unanimité d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du CGI.

Ils donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous sa signature de la notification prévue à l'article 22 de l'annexe IV du Code précité.