

**2C2M**  
**Société Civile Immobilière au capital social de 1 000 €**  
**Siège social : 72 Rue des Plantes - 85300 CHALLANS**  
**RCS LA ROCHE-SUR-YON 879 577 914**

**STATUTS**

**Mis à jour au 4 novembre 2024**

**Suivant Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 novembre 2024 :**  
**Donation-partage de la Nue-Propriété de 897 parts sociales de la Société « 2C2M »,**  
**numérotées de 4 à 900 inclus, par Monsieur Antoine CEBRON au profit de Monsieur**  
**Marcel CEBRON, Mademoiselle Colette CEBRON et Mademoiselle Madeleine**  
**CEBRON, ses enfants.**

*Certifié conforme à l'original*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. C.', is written on the page.

## **LES SOUSSIGNÉS :**

### **Monsieur Antoine, Valentin, Philippe CEBRON**

Né le 15 Juin 1984 à CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

Lié à Madame Hélène, Marie GRESSIER, par un Pacte Civil de Solidarité sous le régime de la séparation de biens, enregistré auprès du Greffe du Tribunal Judiciaire de TOURS (37), en date du 8 juin 2012, contrat non modifié depuis,

Demeurant : 72 Rue des Plantes - 85300 CHALLANS

### **Monsieur Marcel, Vincent, Grégoire CEBRON**

Né le 7 novembre 2012 à CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

Célibataire mineur, non lié par un Pacte Civil de Solidarité

Représenté par son administrateur légal, Madame Hélène GRESSIER

Demeurant : 72 Rue des Plantes - 85300 CHALLANS

### **Mademoiselle Colette, Thérèse, Elsa CEBRON**

Née le 30 juillet 2014 à CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

Célibataire mineure, non liée par un Pacte Civil de Solidarité

Représentée par son administrateur légal, Madame Hélène GRESSIER

Demeurant : 72 Rue des Plantes - 85300 CHALLANS

### **Mademoiselle Madeleine, Cécile, Laure CEBRON**

Née le 27 avril 2017 à LA ROCHE-SUR-YON (85)

Célibataire mineure, non liée par un Pacte Civil de Solidarité

Représentée par son administrateur légal, Madame Hélène GRESSIER

Demeurant : 72 Rue des Plantes - 85300 CHALLANS

**Ont modifié et mis à jour ainsi qu'il suit les statuts de la société « 2C2M », Société Civile Immobilière, suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 novembre 2024.**

## STATUTS

### TITRE I - CARACTÉRISTIQUES

#### ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code Civil dispose que : « la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.»

L'article 1835 du même Code dispose notamment que « les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.»

#### ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, en l'état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

#### ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « **2C2M** »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots Société Civile ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

#### ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège social est fixé : **72 rue des Plantes - 85300 CHALLANS.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision Extraordinaire de la collectivité des associés.

## **ARTICLE 5 - DURÉE**

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés 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 cette consultation.

## **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

### **ARTICLE 6 - APPORTS**

#### **Apports :**

M. Antoine LECOMPTE apporte la somme d'UN EURO (1 €).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'étude.

Cette somme provient de fonds communs.

M. Lionel LECOMPTE apporte la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999 €).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'étude.

Cette somme provient de fonds personnels.

#### **Intervention du conjoint :**

Aux présentes est intervenue :

Madame Mama MONTIGNY, épouse de Monsieur Antoine Robert Jean-Paul LECOMPTE, demeurant 20 chemin de la Charrue - 34300 AGDE

Née à CHATEAUROUX (36), le 31 mai 1972.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Représentée à l'acte par Madame Constance COUTAREL, collaboratrice de notaire, domiciliée professionnellement au 2 bis rue Émile Zola à TOURS (37), en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privée dont une copie est annexée aux présentes.

Qui reconnaît avoir été avertie du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associée.

Et qui déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce à revendiquer la qualité d'associée dans la présente société.

Le notaire soussigné précise :

- qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
- que ces parts n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, elles ne peuvent être attribuées qu'au conjoint associé.

### Libération des apports :

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

#### ✓ **Apports en numéraire**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

#### ✓ **Apports en nature**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

### **Total des apports :**

La valeur totale des apports est de : **MILLE EUROS (1 000 €)**.

### **Capital :**

I. / lors de la constitution de la Société, les associés ont effectué les apports en numéraire ci-après, à savoir :

#### **Apports en numéraire :**

1°) M. Antoine LECOMPTE apporte la somme d'UN EURO (1 €)

2°) M. Lionel LECOMPTE apporte la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999 €)

II. / Par acte sous seing privé en date à ROCHECORBON le 1er Janvier 2021, M. Antoine LECOMPTE et M. Lionel LECOMPTE ont cédé leurs parts au profit de M. Antoine CEBRON, Mme Hélène GRESSIER et à la Société à Responsabilité Limitée dénommée « ANTEN », savoir :

- M. Antoine LECOMPTE a cédé 1 part, numérotée 1, à M. Antoine CEBRON
- M. Lionel LECOMPTE a cédé 799 parts, numérotées de 2 à 800, à M. Antoine CEBRON
- M. Lionel LECOMPTE a cédé 100 parts, numérotées de 801 à 900, à Mme Hélène GRESSIER
- M. Lionel LECOMPTE a cédé 100 parts, numérotées de 901 à 1 000, à la Société «ANTEN»

III. / Par acte sous seing privé en date à CHALLANS le 22 avril 2021, Mme Hélène GRESSIER a cédé les 100 parts qui lui appartenaient, numérotées 801 à 900 à M. Antoine CEBRON.

De sorte que le capital social est divisé en 1 000 parts d'1 euro chacune, numérotées de 1 à 1000, attribuées aux associés, savoir :

- M. Antoine CEBRON à concurrence de 900 parts, numérotées de 1 à 900 , 900 parts
  - SARL « ANTEN » à concurrence de 100 parts, numérotées de 901 à 1 000, 100 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts, 1 000 parts**

IV. / Par acte reçu de par Maître Aurélie BARRETEAU, Notaire à CHALLANS (85), le 4 novembre 2024, M. Antoine CEBRON a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé au profit de ses enfants, M. Marcel CEBRON, Mlle Colette CEBRON et Mlle Madeleine CEBRON, seuls héritiers présomptifs, de la Nue-Propriété de 897 parts sociales, numérotées de 4 à 900, lui appartenant avec une réversion d'Usufruit au profit de Mme Hélène GRESSIER.

**Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €) et est divisé en MILLE (1 000) parts sociales d'UN EURO (1 €) chacune, réparties entre les membres de la Société, savoir**

Nom des associés	Nombre de parts			
	Nue- Propriété	Usufruit	Usufruit successif (pour mémoire)	Pleine-Propriété
<b>SARL ANTEN</b>				<b>100</b> <i>N° 901 à 1 000</i>
<b>Antoine CEBRON</b>		<b>897</b> <i>N° 4 à 900</i>		<b>3</b> <i>N° 1 à 3</i>
<b>Hélène GRESSIER</b>			<b>897</b> <i>N° 4 à 900</i>	
<b>Marcel CEBRON</b>	<b>299</b> <i>N° 4 à 302</i>			
<b>Colette CEBRON</b>	<b>299</b> <i>N° 303 à 601</i>			
<b>Madeleine CEBRON</b>	<b>299</b> <i>N° 602 à 900</i>			
<b>Total</b>	<b>897</b>	<b>897</b>	<b>897</b>	<b>103</b>
<b>Total des parts</b>	<b>1 000</b>			

**Démembrement :**

**1- Participation aux décisions collectives**

Le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées, dans les mêmes conditions que les associés en Pleine Propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'Usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au Nu-Propriétaire :

- Dissolution anticipée de la société,
- Prorogation de la société,
- Fusion ou scission ou apport partiel de ses actifs.

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, le droit de vote attaché aux parts démembrées devra être exercé conjointement par l'Usufruitier et le Nu-Propriétaire pour les décisions suivantes :

- Modifications des stipulations du présent paragraphe relatif à la répartition du droit de vote entre Usufruitier et Nu-Propriétaire,
- Réduction de la durée de la société,
- Exclusion d'un associé,

Si l'Usufruitier et le Nu-Propriétaire n'expriment pas un vote identique, ils seront considérés comme s'étant abstenus.

En l'absence de volonté contraire du Nu-Propriétaire régulièrement signifiée à la société par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception ou par acte d'huissier de justice, l'Usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du Nu-Propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux Assemblées Générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du Nu-Propriétaire.

## 2- Prérogatives pécuniaires

### a) Démembrement des parts sociales :

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle et sauf convention contraire entre le ou les Usufruitiers et le ou les Nus-Propriétaires :

- les apports démembrés réalisés conjointement par le ou les Usufruitiers et le ou les Nus-Propriétaires seront rémunérés par des parts sociales soumises aux mêmes démembrements que les biens apportés ;
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, ou de la liquidation totale ou partielle de la société ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis aux mêmes démembrements entre Usufruitier et Nu-Propriétaire.

Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux Usufruitiers et Nus-Propriétaires seront portées sur un compte bancaire unique ouvert pour l'usufruit au nom de l'Usufruitier et pour la nue-propriété au nom du Nu-Propriétaire. Faute d'indication à la société conjointement par l'Usufruitier ou le Nu-Propriétaire dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra Quasi-Usufruitier.

Par même démembrement il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs Usufruits actuels, successifs réversibles et autres. En particulier l'apport d'un Usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

### b) Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété :

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quel que soit leur nature juridique ou leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou en partie, en comptes de réserve.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit :

- 1) Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à ou aux Usufruitiers des parts.
- 2) Les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront aux Nus- Propriétaires sous réserve de l'Usufruit du ou des Usufruitiers des parts.
- 3) Dispositions communes : Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

## **ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL**

### **Modalités :**

Le capital 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 numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

### **Droit préférentiel de souscription :**

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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. L'augmentation de 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - Usufruit d'une part, Nue-Propriété de l'autre - chacun de l'Usufruitier et du Nu-Propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé, l'Usufruitier pour l'Usufruit et le Nu- Propriétaire pour la Nue-Propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la Pleine Propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs Usufruitiers ou Nus-Propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

### **Pacte de préférence en cas de démembrement de parts :**

En cas de cession par un Usufruitier ou par un Nu-Propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'Usufruitier ou le Nu-Propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au Nu-Propriétaire ou à l'Usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'Usufruitier ou le Nu-Propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs Usufruitiers ou Nus-Propriétaires viendraient exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par Lettre Recommandée avec Accuse de Réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la Lettre Recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

### **ARTICLE 9 - RÉDUCTION DU CAPITAL**

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par Lettre Recommandée avec demande d'Avis de Réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul Usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul Usufruitier.

Pour le cas où l'Usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs Usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'Usufruitier et du Nu-Propriétaire seront reportés sur le bien.

## **TITRE III - PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS**

#### **Cas général :**

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

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 présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les Assemblées Générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés redonnent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par Lettre Recommandée avec demande d'Avis de Réception adressée à la société.

#### **Personne protégée - Mineur - Majeur :**

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

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.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

#### **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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

## **ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT RÉALISATION FORCÉE - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ**

### **Mutation entre vifs :**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers, que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelque soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

### **Procédure d'agrément :**

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre Recommandée avec demande d'Avis de réception ou par acte extra-judiciaire, à la Société et à chacun des autres associés, avec indication du délais dans lesquels la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la Société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés, peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'Assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans la même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extra-judiciaire ou par Lettre Recommandée avec demande d'Avis de

Réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

### **Retrait d'associé :**

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 judiciaire 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 retrayant 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.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et de faillite personnelle, 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, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. 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, un 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.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

#### **Nantissement - Réalisation forcée :**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit 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 dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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.

#### **ARTICLE 12 - MUTATION PAR DÉCÈS**

Tout ayant droit, héritier ou légataire, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision Extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité. Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par Lettre Recommandée avec demande d'Avis de Réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des pressentes.

## TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

### ■ GERANCE

#### ARTICLE 13 - NOMINATION - RÉVOCATION - DÉMISSION - INCAPACITÉ - DISPARITION - DÉCÈS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par Lettre Recommandée avec demande d'Avis de Réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'Assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une Assemblée Générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

#### ARTICLE 14 - POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIÉS

##### Pouvoirs :

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

#### **Information des associés :**

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette réédition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

### **■ DECISIONS COLLECTIVES**

#### **ARTICLE 15 - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES**

Une décision collective peut prendre la forme d'une Assemblée Générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

#### **ARTICLE 16 - CONVOCATION**

Les Assemblées Générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par Lettre Recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par Lettres Recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indique par la gérance.

### **ARTICLE 17 - PROJET DES RÉOLUTIONS - COMMUNICATION**

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous les documents nécessaires 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.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

### **ARTICLE 18 - ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES**

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

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.

### **ARTICLE 19 - TENUE DES ASSEMBLÉES**

L'Assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'Assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en des dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation/

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

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

### **ARTICLE 20 - PROCÈS-VERBAUX**

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis l' a s s e m b l é e , le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est désigné par les gérants et par le Président de l'assemblée.

### **ARTICLE 21 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

Les décisions de nature Ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature Extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la réédition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'Assemblée Générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

## **ARTICLE 22 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**

Sont de nature Extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives Ordinaires.

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.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

## **ARTICLE 23 - DÉCISIONS CONSTATÉES DANS UN ACTE**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des Assemblées Ordinaires ou Extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

## **TITRE V - COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL**

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

### **ARTICLE 25 - DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT**

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévue.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

## TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE 26 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

### ARTICLE 27 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

### ARTICLE 28 - DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La Société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, 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.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

### ARTICLE 29 - LIQUIDATION

L'Assemblée Générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'Assemblée Générale.

### **ARTICLE 30 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.