

2A2E

Société civile immobilière

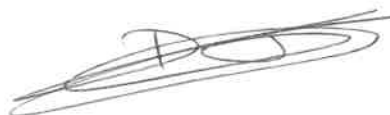
Capital : 300,00 euros

Siège social : 3 chemin du Voinard CHAMPTOCEAUX 49270 OREE D'ANJOU
912 636 412 RCS ANGERS

Mise à jour des statuts

Suite à la cession de parts sociales en date du 30 décembre 2025

Certifié conforme par le gérant.



STATUTS « SCI 2A2E »

IDENTIFICATION DES ASSOCIES .

1 / **Monsieur Erwan**, Joël Frédéric **DUPAS**, responsable développement commercial, demeurant à Orée d'anjou (49), 3 Chemin du Voinard, né le 6 octobre 1992 à Ancenis (44), qui déclare être Pacsé à Madame Amandine Mélina, Solange NICOLLEAU.

2/ **Madame Amandine**, Mélina, Solange **NICOLLEAU**, infographiste, demeurant demeurant à Orée d'Anjou (49), 3 Chemin du Voinard, née le 24 mars 1992 à La Roche-sur-Yon (85), qui déclare être pacsée Monsieur Erwan, Joël Frédéric DUPAS.

PRESENCE ou REPRESENTATION .

Toutes les personnes ci-dessus identifiées sont présentes à cet acte.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME .

La Société est une Société Civile régie par les dispositions générales en matière de société prévues aux articles 1832 et suivants du Code Civil, les dispositions spécifiques aux sociétés civiles prévues aux articles 1845 et suivants du Code Civil, les dispositions des décrets pris pour leur application, ainsi que par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL .

La Société à pour objet :

- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.

- l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garantie, hypothécaire ou autre, et accessoirement le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire, des prêts consentis par toute personne physique ou morale aux associés, ensemble ou séparément.

- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, apport en Société ou autrement.

- et généralement tous actes et toutes opérations quelconques en tous lieux pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et notam-

ED AN ¹

ment toute constitution d'hypothèque ou de toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature CIVILE de l'activité sociale, en se faisant, le cas échéant, autoriser par l'assemblée des associés selon ce qui est stipulé ci-après, notamment à l'article 18.

ARTICLE 3 - DENOMINATION .

La dénomination de la Société est : « **2A2E** ».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement de la mention « société civile » et de l'énonciation du capital social ; ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL .

Le siège social est fixé à **Orée d'Anjou (49), 3 Chemin du Voinard**, au domicile des associés sus nommés, qui l'acceptent.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision unanime des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION – DISSOLUTION .

I – Durée .

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans)** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou de prorogation.

II – Prorogation .

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés pour décider si la Société doit être prorogée ; à 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 consultation nécessaire à la décision d'une éventuelle prorogation.

III – Dissolution .

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et, le cas échéant, par les présents Statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement judiciaire la liquidation des biens, la dissolution ou la disparition

de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS .

Les associés-fondateurs font les apports suivants, en NUMERAIRE :

- Monsieur Erwan DUPAS :

la somme de CENT CINQUANTE-EUROS, ci210,00 €

- Madame Amandine NICOLLEAU :

la somme de CENT CINQUANTE EUROS, ci.....90,00 €

Soit au total la somme de **TROIS CENTS EUROS**, ci**300,00 €**

Ces apports en numéraire sont versés immédiatement dans la caisse sociale à un compte ouvert au nom de la société en formation.

Ils sont rémunérés par l'attribution de parts sociales ainsi qu'il est précisé à l'article suivant.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES .

Le capital social est fixé à la somme de **TROIS CENTS EUROS (300 €)**, correspondant au montant total apporté par les associés.

Il est divisé en **TROIS CENTS PARTS (300 parts)** de **UN EURO (1 €)** chacune, attribuées aux associés comme suit :

TABLEAU DE REPARTITION

SUITE A LA CESSION DE PARTS SOCIALES INTERVENUE LE 30 DECEMBRE 2025

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Erwan DUPAS	300	1 à 300

TOTAL égal à **TROIS CENTS PARTS**, ci**300**

TITRE III
PARTS SOCIALES
CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 – SOUSCRIPTION – LIBERATION .

1) Souscription

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) Libération des parts sociales

Toutes parts sociales représentatives d'un apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Tous les versements à la Société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS .

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

La propriété d'une part sociale résulte seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient les modifier, ainsi que des cessions et mutations qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10 – INCIDENCE DU REGIME MATRIMONIAL SUR LA QUALITE D'ASSOCIE .

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-9 du code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts sociales.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés.

Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts

CHAPITRE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11 – DROITS ATTACHES AUX PARTS.

1°/ Droit d'intervention dans la vie sociale

a)- Une fois par an, tout titulaire de part a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

b) il peut prétendre aux fonctions de gérant.

c) Il participe aux décisions collectives des associés.

2°/ Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part des bénéfices annuels, primes, réserves et boni de liquidation, proportionnellement à la quantité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mail de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes proportions

3°/ Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents Statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4°/ Comptes courants d'associés

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions de rémunération (intérêts) et de retrait sont fixées en accord avec le gérant, conformément à la législation en vigueur.

5°/ Droit à la délivrance de documents

Toutes pièces sont délivrées sous forme de copies certifiées conformes par un gérant à tout associé qui en fait la demande, aux frais de la Société, à moins qu'elles n'aient déjà

été fournies ; en ce dernier cas, la gérance est en droit d'exiger le remboursement des frais de copies et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des Statuts est délivrée suite à une modification statutaire, lui est annexée la liste à jour des associés, des gérants ainsi que, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

6°/ Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort de parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue, sont réglés comme il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7°/ Droit de se retirer de la Société

Tout associé peut se retirer de la Société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, le redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-7 du Code Civil.

Cette valeur est fixée au jour de la notification à la Société de la demande de retrait, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office.

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

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS .

1°) Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité des dettes ou au jour de la cessation des paiements.

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

2°) Obligation de respecter les Statuts

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, ainsi qu'aux décisions collectives des associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale

ARTICLE 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS .

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les propriétaires d'une ou plusieurs parts sociales indivises sont représentés auprès de la Société, à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale, par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête du plus diligent des indivisaires.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, l'acte par lequel sera réalisé le démembrement devra préciser comment se répartit le droit de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire ; notification de cet acte sera faite à la Société, si celle-ci n'est pas intervenue à l'acte.

Il pourra notamment être stipulé à cet acte que tous les droits de vote appartiendront à l'usufruitier, y compris pour les décisions d'agrément de transmission de parts, d'emprunt (avec ou sans garantie réelle), de vente de biens sociaux, ou de dissolution de la Société.

A défaut d'un tel acte et d'une telle précision, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices pour lesquelles le droit de vote est réservé à l'usufruitier.

CHAPITRE 3 – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14 – FORME ET CONDITION DES CESSIONS .

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou acte sous seing privé ; de plus, lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, la cession par l'un d'eux à l'autre doit résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par ministère d'huissier ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, ou encore par transfert sur le registre des transferts de la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toute opération ayant pour objet ou pour effet le transfert de la propriété d'une ou de plusieurs parts sociales entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, est sou-

mise à l'AGREMENT de tous les associés, sauf si le transfert s'opère entre associés ou entre ascendants et descendants.

Pour obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun de ses coassociés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par le gérant (non cédant) le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision de refus d'agrément prise par les associés est immédiatement notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant (non cédant) le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social, sous forme lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant non-cédant le plus âgé collecte les offres, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés et sauf convention contraire entre eux, ils seront réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non-cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés (associés, tiers ou Société), ainsi que le prix offert au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil ; les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs, au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent ; si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au cinquième alinéa du présent article, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la Société, décision de dissolution que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la Société, dans le mois de cette décision, sa renonciation à la cession, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 15 – NANTISSEMENT .

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil.

EDAN

En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme indiqué à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 – TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 16 – TRANSMISSION NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE .

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession, exclusivement aux héritiers en ligne directe et aux légataires qui ont la qualité de descendants en ligne directe.

ARTICLE 17 – TRANSMISSION SOUMISES A AGREMENT PREALABLE.

Toute autre transmission de parts, par suite de liquidation du régime matrimonial d'un associé, de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sans qu'il soit fait distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

La Société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé, et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités.

La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La Société peut requérir toutes justifications auprès de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

ARTICLE 18 – GERANCE.

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associée personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés ; toutefois le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents Statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Suite à la cession de parts sociales intervenue le 30 décembre 2025,
Monsieur Erwan DUPAS est nommé seul gérant pour une durée illimitée.

II – Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants

III – Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime ; il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la Société, qu'avec l'accord des autres associés.

IV- Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

V – Pouvoirs du Gérant

1°) – Pouvoirs externes

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société pour les actes entrant dans l'objet social ainsi qu'il est précisé à l'article 2 ci-dessus.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

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

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2° ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens de la Société, ou déléguer ces pouvoirs à toutes personnes, même par acte sous seing privé.

2°) – Pouvoirs internes

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

ED

AN

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

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, l'Assemblée des associés peut fixer un plafond - qu'elle pourra réviser chaque année - au-delà duquel toute opération impliquant un engagement (direct ou indirect) supérieur à ce plafond devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, soit par remise contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze jours au moins à l'avance ; toute infraction à cet égard sera considérée comme un juste motif de révocation du gérant fautif.

Etant bien précisé par les associés que les actes et opérations suivants pourront être effectuées par le gérant sans qu'il ait besoin de l'accord préalable des associés :

- l'option pour l'assujettissement à l'Impôt sur les Sociétés, le cas échéant.
- tous emprunts et toute constitution de garantie (gage et nantissement, hypothèque et privilège, cautionnement) relatifs à des acquisitions immobilières par la société qui auront été valablement décidées par les associés,
- tous baux d'immeubles, soit comme preneur, soit comme bailleur, sauf s'ils sont d'une durée supérieure à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel ainsi que tous travaux et toutes réparations des biens appartenant à la société (sauf au gérant à respecter le plafond qui aura pu être fixé par les associés en ces deux matières : achat de matériel, travaux et réparations),

Etant bien convenu que toute contravention à ces dispositions pourra être considérée par les associés comme un juste motif de révocation du gérant.

3°) Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la SCI 2A2E », complétée par l'une des expressions suivantes : « le co-gérant » ou « les co-gérants »

VI - Rémunération

Les co-gérants ont droit à une rémunération fixée en accord avec les associés, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - Responsabilité

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.

ARTICLE 19 – CONTROLE DE LA SOCIETE .

La Société peut faire vérifier les comptes sociaux par un Commissaire aux Comptes .elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n°84-148 du 1^{er} mars 1984 et son décret d'application sont remplis.

Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes-titulaire et un commissaire-suppléant, pour six exercices.

TITRE V **DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

ARTICLE 20 – FORME DES DECISIONS - UNANIMITE – MAJORITE .

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de la gérance sont prises à l'**UNANIMITE** des voix attachées aux parts sociales.

Par **EXCEPTION**, les associés conviennent que les décisions suivantes peuvent être prise à la **MAJORITE de CINQUANTE ET UN POUR CENT des voix exprimées**, savoir :

- 1) la VENTE des biens immobiliers appartenant à la société.
- 2) la signature d'un BAIL COMMERCIAL portant sur les biens appartenant à la société.

Toutes autres décisions devront être prises à l'UNANIMITE.

MODALITES :

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés, conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret.

Les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte y sont mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte ; ce dernier (un original s'il est sous seing privé, une 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ED
AN

TITRE VI

ANNEE SOCIALE – COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL .

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de ce jour au 31 décembre 2022.

ARTICLE 22 – COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION .

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et tous amortissements.

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi ; ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves ; les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut d'accord, par les gérants.

Les pertes, s'il en existe, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau, selon la décision des associés.

TITRE VII

MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 23 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL .

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, par décision collective des associés.

Notamment la décision des associés emportant acceptation ou constatation (selon le cas) du retrait d'un associé, de refus d'agrément des héritiers ou légataires d'un associé décédé ou du dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées, à hauteur de la valeur nominale de celles des parts qui ne seraient pas rachetées par les associés par une autre personne désignée par eux, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ED AN

TITRE VIII **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE 24 – LIQUIDATION ET DIVERS .

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission ; elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La Société est dissoute par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, pour réaliser les éléments d'actif - en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères -, pour en recevoir le prix et en donner quittance, pour régler le passif, pour transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou simplement utile pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés, lesquels constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux ; les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX **PERSONNALITE MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS –** **FORMALITES – MANDAT - FRAIS**

ARTICLE 25 – PERSONNALITE MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS .

I – La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, les présents Statuts et les principes du Droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, et ce, sans solidarité entre elles.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

Il – En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent **mandat** exprès à **Monsieur Erwan DUPAS et Madame Amandine NICOLLEAU** - qui l'accepte - de réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et les engagements suivants, jugés urgents et dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la Société,
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la Société (matériel de bureau, mobilier et autres), négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances et engager tout personnel nécessaire au démarrage de la Société,
- **acquérir une maison située à Orée d'Anjou (49270), La Pigrisière moyennant le prix principal net vendeurs de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000 €).**

En conséquence, financer cette acquisition et des travaux par recours à l'emprunt, consentir toutes garanties (gage et nantissement, hypothèque ou privilège ...), signer tous actes d'acquisition et de prêt.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, se substituer en tout ou en partie qui bon lui semblera dans l'accomplissement de cette mission, et plus généralement faire ce qui lui paraîtra nécessaire ou simplement utile au démarrage de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 6 alinéa 3 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ces actes et engagements seront repris par la Société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et ils seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans le délai de six mois des présentes, ces actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux vis-à-vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la Société dans leur rapport entre eux.

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

Après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la Société de ces actes et engagements.

IV – Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

TITRE X **DECLARATIONS - OPTION FISCALE – ELECTION DE DOMICILE**

ARTICLE 26 – DECLARATIONS DES PARTIES.

Les associés soussignés déclarent :

- Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- Ne pas être en état de cessation de paiement et ne pas faire l'objet de procédure de surendettement, de rétablissement personnel, de faillite personnelle, de règlement judiciaire ou liquidation des biens, soit à titre personnel, soit à titre d'associé d'une société.

ARTICLE 27 – OPTION FISCALE / TRANSLUCIDITE (art. 8 CGI) .

A l'unanimité, les associés déclarent NE PAS OPTER pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 28 -ELECTION DE DOMICILE .

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en leur domicile sus indiqué jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après l'immatriculation, au siège de la Société.

DONT ACTE fait en cinq exemplaires sur SEIZE pages contenant comme mots rayés
nuls

et signé au siège de la SCI le8/04/22.....

Monsieur Erwan DUPAS



Madame Amandine NICOLLEAU



Pour copie, certifié conforme

