

«A2GLS »
Société civile immobilière au capital de 10 000 Euros
Siège social : 8 Allée de la Roseraie à BOUAYE (44830)
798 360 848 R.C.S. NANTES

STATUTS MIS A JOUR PAR DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES
EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2025 PRISE EN AGE
COPIE CERTIFIEE CONFORME

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 troisième du Code Civil, par les décrets n°78-704 et n°78-705 du 3 juillet 1978, par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation civile d'immeubles à usage d'habitation ou à usage industriel, commercial et professionnel.
- Le financement de l'acquisition desdits immeubles au moyen de tous prêts à obtenir de tous organismes de crédit.
- L'administration et l'exploitation civile par bail ou autrement d'immeubles construits ou non.
- Et généralement toutes opérations de toute nature pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou destinées à en faciliter la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet il est interdit à la gérance d'effectuer des opérations susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : « **A2GLS** »

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 capital social, ainsi que du siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés (RCS), et du numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **8 Allée de la Roseraie à BOUAYE (44830).**

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

6

Article 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

- La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans (99) à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE.

- 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 ans.

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.

- La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou avant cette date par décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

Article 6 – APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été fait des apports en numéraire pour une somme de DIX MILLE (10 000 €) entièrement libérés.

Ces apports sont rémunérés ainsi qu'il en est disposé à l'article sept qui suit et par suite de cessions de parts sociales entre associés.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE Euros (10 000 €), montant des apports et de cession de parts sociales entre associés :

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de DIX Euros (10 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs résultant de leurs apports et de cessions de parts sociales, savoir :

-à la société « PHIM » à concurrence de DEUX CENT QUARANTE (240) parts numérotées 1 à 240,

-à la société « FINANCIERE ICI » à concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ (295) parts numérotées 241 à 425, et 781 à 890,

-à la société « LYM » à concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ (295) parts numérotées 426 à 610, et 891 à 1 000,

-à Monsieur Jean Pierre LEBRETON à concurrence de CENT SOIXANTE DIX (170) parts numérotées 611 à 780.

Total des parts composant le capital social : 1 000

Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation du capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et d'organiser une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout, sauf toute autre décision des associés.

Article 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées par l'article RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION.

A l'égard des tiers, 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.

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.

Les parts sociales ne seront pas représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes, sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

Article 10 - DROITS DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES - AGREMENT

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue, sont réglés comme suit :

Droits de disposition

1.- CESSIONS ENTRE VIFS. AGREMENT

Toutes transmissions, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales ou démembrement de ces parts, entre toutes personnes physiques ou morales interviennent librement entre associés.



Toutes transmissions, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales ou démembrement de ces parts, entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles visées à l'alinéa qui précède, sont soumises à l'agrément de la société.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément

a) - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses coassociés.

L'assemblée statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les huit jours de la décision.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa ci-dessus, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions de l'article 19 ci-après. Les gérants non associés sont convoqués à cette assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délai et forme de convocation fixés à l'article 19 ci-après.

b) - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de trois mois à compter de la notification faite au cédant. A défaut de régularisation dans ce délai dû à la défaillance du cédant, celui-ci est réputé avoir renoncé à toute cession.

c) - Lorsque l'assemblée n'entend pas agréer le projet de cession, chacun des coassociés du cédant dispose, sauf convention contraire, d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

La demande émanant de chacun des associés contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de quinze jours francs à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue du délai visé à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé ou si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par l'organe compétent, mais elle peut également proposer aux



associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Le cédant a toujours la possibilité de renoncer à la cession et de conserver ses parts, même après que le prix ait été fixé par expert.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé, ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts : le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué, doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de quatre mois, prévu ci-dessous, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

d) Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du a), l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, par acte extrajudiciaire 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.

e) - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du dépositaire désigné par la gérance.

f) La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le rédacteur de l'acte désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

g) - Les dispositions des a) à f) ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autre opérations assimilées.

Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

Nantissement de 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. Le nantissement donne lieu à publicité.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés l'agrément de la société à un projet de nantissement de ses parts dans les conditions dont il est ci-dessus disposé pour la cession des parts entre vifs.

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 réalisation forcée des parts objet du nantissement, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente des parts poursuivies du fait du nantissement. 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions ci-dessus 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 dont il est disposé au paragraphe "conséquence du non agrément".

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra au dernier alinéa du paragraphe "nantissement de parts sociales". Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

II.- TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES

La transmission des parts sociales à tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, au conjoint commun en biens par suite de dissolution ou de liquidation de communauté, à tous dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, qu'ils aient qualité de

personnes morales ou physiques, est soumise à l'agrément de la collectivité des associés dans les conditions ci-après précisées, lorsqu'elle entraîne acquisition de la qualité d'associé.

Les héritiers, légataires, dévolutaires et conjoints déjà associés ne sont pas soumis à la procédure d'agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

La décision des associés est prise hors la présence des héritiers, légataires, dévolutaires et conjoints concernés, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Lorsque la demande d'agrément émane d'une indivision, l'agrément s'applique à l'ensemble des indivisaires, à moins que chacun d'eux possède une qualité le dispensant de cet agrément. S'il y a refus d'agrément de l'indivision, mais qu'un ou plusieurs des indivisaires possède(nt) une qualité dispensant de l'agrément, les indivisaires concernés disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément de l'indivision pour notifier à la société un acte de partage portant attribution à leur profit des parts sociales de leur auteur.

Dans le délai de quinze jours à compter de la notification de demande d'agrément, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur l'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance aux héritiers ou ayants droit. L'agrément pourra résulter du consentement unanime donné par les associés dans l'acte notarié de partage successoral.

Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis. Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge du lieu d'ouverture de la succession, statuant en référé, de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Si l'agrément demandé lui est refusé, l'héritier ou ayant droit pourra exiger le rachat des parts sociales.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou de l'ayant droit non agréé. Dans tous les cas où les parts sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite aux héritiers ou ayants droit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée huit jours à l'avance, de signer l'acte de cession. S'ils refusent, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place, l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision des associés sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités, 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. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.



Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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.

En cas de contestation sur la valeur, celle-ci est fixée 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 dévolutaires évincés, selon le cas.

En cas de démembrement des parts sociales, le régime d'agrément auquel est soumis le bénéficiaire de la nue-propriété des parts s'applique à l'usufruitier. Ainsi, à titre d'exemple, si le nu-propriétaire est dispensé d'agrément, l'usufruitier ne sera pas soumis à agrément alors même que cet agrément lui serait par ailleurs applicable à raison de sa qualité.

III.- AGREMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti à l'avance et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, 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. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé si son agrément est prévu dans l'article 10 ci-dessus, par décision de nature extraordinaire, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 11 - CONSTATATION DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales doit être constatée par acte sous seing privé ou authentique.

Elle est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique ou par transfert sur les registres de la société.

Conformément à l'article 1865 du Code civil, la cession sera opposable à la société par transfert sur ses registres. Dans ce cas, un registre des associés doit être tenu au siège de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face.

Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- le nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;
- la valeur nominale de ces parts ;

- les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;
- la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée ;
- la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Article 12 - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire. Le retrait ne peut intervenir que tous les deux ans et pour la première fois dans un délai de deux ans à compter du jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

En outre, à chacune de ces échéances, l'ensemble des retraits ne peut, à moins d'accord contraire de l'unanimité des associés, s'appliquer à un nombre de parts sociales supérieur au quart du nombre de parts composant le capital social. Si la ou les demandes excèdent cette limite, il est opéré d'office une réduction jusqu'à ce niveau et ceci (en cas de pluralité de demandes) à proportion de chacune d'elles, sauf accord contraire entre les intéressés. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés six mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit (à défaut d'accord amiable) par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du code civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les trois mois de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable dans un délai maximum de trois mois et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article "Droit de disposition sur les parts sociales - Agrément" ci-dessus.

Article 13 - GERANCE - DEMISSION - REVOCATION

Nomination du ou des gérants

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision ordinaire des associés.

Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause (si le gérant est unique) qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants.

Révocation

Les associés peuvent mettre fin même avant terme au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts.

Carence de la gérance

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé (à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée) peut demander au président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Publicité

La nomination ou la cessation de fonctions du ou des gérants donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger par toute voie de droit toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

Article 14 - GERANCE – POUVOIRS

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus aux présents statuts, dans les limites ci-dessous énoncées, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération



avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. Toutefois et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que la gérance ne pourra sans y être autorisée préalablement par une décision collective extraordinaire :

- fonder des sociétés,
- réaliser des apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés,
- prendre ou donner à bail commercial,
- contracter des emprunts autres que des découverts bancaires,
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles,
- constituer des hypothèques ou des nantissements.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle d'un ou de plusieurs gérants, précédée de la mention « Pour la société civile immobilière « A2GLS », le ou les gérants ou l'un des gérants.

Article 15 - GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 16 - GERANCE - RESPONSABILITE

Le ou les gérants sont responsables 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 leur gestion.

Article 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

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

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celles visées au paragraphe IV du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

III - Les décisions de nature extraordinaire (sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts) sont prises par la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

V - En cas de partage des voix, une voix prépondérante appartient au président de séance.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, sous seing privé ou authentique, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

Chaque associé a droit à un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres, de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants, chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant 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, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués. Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés. Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

En tout état de cause, en cas de vacance de la gérance pour une cause quelconque, tout associé est habilité à convoquer l'assemblée pour procéder à la désignation d'un nouveau gérant.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, le texte du projet de résolutions ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée. La lettre contient les documents visés à l'alinéa qui précède.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé, à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions emportant des modifications statutaires et à l'usufruitier pour les autres décisions, en particulier l'approbation du rapport d'ensemble des gérants sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts qu'ils détiennent, les nom, prénom et qualité du président de séance, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux des décisions collectives ainsi, le cas échéant, que les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seings privés signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques sont établis, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Article 20 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice commence le premier janvier de chaque année et se termine le trente et un décembre de la même année.

Article 21 - BENEFICE – COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport d'ensemble du ou des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation.

Article 22 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Article 23 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public, ou tout intéressé, peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.



La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions, et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la fin des opérations de liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un malus, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le bonus.

Article 24 - COMPTE COURANT

Chacun des associés pourra verser des sommes en compte courant dans la caisse sociale. Ces sommes, suivant les décisions de la gérance, pourront être stipulées productives d'intérêt au profit de l'associé titulaire du compte courant. Le taux d'intérêt sera fixé conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables en l'espèce. Le taux d'intérêt sera payable aux époques fixées par la gérance.

Les intérêts, s'il en est stipulé, cesseront de courir le jour même du retrait des sommes en compte courant.

Article 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter du jour de son immatriculation, le cas échéant, après l'accomplissement de la publicité nécessaire.



Article 26- SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les présents statuts sont signés via un procédé de signature électronique sécurisée, ce que les soussignés reconnaissent et acceptent expressément.

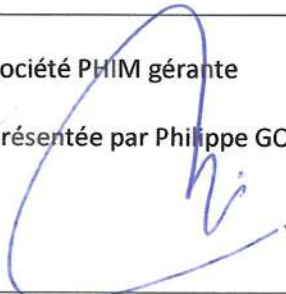
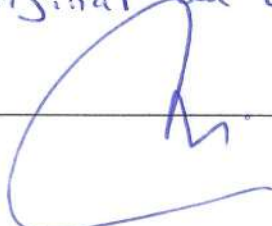
En effet, les statuts sont signés au moyen d'un procédé de signature électronique avancée (SEA) mis en œuvre par un prestataire tiers, Yousign (ou tout système équivalent), qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les associés déclarent expressément que les statuts signés électroniquement via YouSign (ou tout système équivalent) : (i) constitue l'original ; (ii) constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316-1 du Code civil : elle a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposée aux Parties ; (iii) sa signature électronique doit être considérée comme une signature originale, et (iv) est susceptible d'être produite en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les Parties.

En conséquence, les associés reconnaissent que les statuts signés électroniquement valent preuve de leur contenu, de l'identité des signataires et de leur consentement.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, les statuts sont établis en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par YouSign (ou tout système équivalent), qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

**STATUTS MIS A JOUR LE 07 11 2025 PAR DECISION DES ASSOCIES PRISE EN AGE
COPIE CERTIFIEEE CONFORME**

La société PHIM gérante Représentée par Philippe GONNORD 	«Bon pour copie certifiée conforme par la gérance » Bon pour copie certifiée conforme à l'original du 07/11/2025 
--	---