

2BSX44

Société civile au capital de 2.000 euros

Siège social : VERTOOU (44120), 18, Chemin des Etoiles

En cours d'immatriculation

au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes

STATUTS CONSTITUTIFS

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

LES SOUSSIGNES :**1. Monsieur Jacky BONNEAU,**

né le 14 octobre 1953 à Niort (79),
de nationalité française,
demeurant à VERTOOU (44120), 18, Chemin des Etoiles,

marié à Madame Maryse PASQUIET épouse BONNEAU sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, en l'absence de contrat de mariage précédant leur union,

2. Madame Maryse PASQUIET épouse BONNEAU,

née le 08 juin 1957 à Pouzioux (86),
de nationalité française,
demeurant à VERTOOU (44120), 18, Chemin des Etoiles,

mariée à Monsieur Jacky BONNEAU sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, en l'absence de contrat de mariage précédant leur union,

3. Monsieur Sylvain BONNEAU,

né le 25 janvier 1980 à Nantes (44),
de nationalité française,
demeurant à [REDACTED]

marié à Madame Virginie BRIANCEAU, épouse BONNEAU sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, en l'absence de contrat de mariage précédant leur union,

4. Monsieur Xavier BONNEAU,

né le 3 septembre 1984 à Nantes (44),
de nationalité française,
demeurant à [REDACTED],

célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

ONT ARRETE, AINSI QU'IL SUI, LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT DECIDE DE CONSTITUER :

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une **société civile**.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, l'administration, la mise en valeur la transformation, la location de tous immeubles, biens ou droits immobiliers ainsi que la prise de participation dans toute société immobilière ou société d'attribution en propriété ou en jouissance ;
- la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières et de toutes disponibilités qui appartiendront à la société et à cet effet, la souscription et l'acquisition de toutes valeurs cotées ou non, obligations ou parts de sociétés, que leur activité soit immobilière, commerciale, industrielle, financière, agricole ou autre, à la seule exception de celles qui confèreraient à leur propriétaire la qualité de commerçant ;
- la prise de participations dans toutes entreprises ou sociétés, quelle qu'en soit la nature juridique ou l'objet, par voie d'acquisition, de souscription ou d'apport, ou autrement ;
- la gestion et la disposition de ces participations ;
- l'octroi de toutes cautions, garanties et, plus généralement, toutes opérations autorisées aux termes de l'article L 511-7 du Code monétaire et financier ;
- la souscription de tous emprunts pour le financement des acquisitions, des souscriptions et plus généralement pour la gestion du patrimoine de la société ;
- et plus généralement, toutes opérations, et notamment la vente des biens appartenant à la société, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est « **2BSX44** ».

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à **VERTOU (44120), 18, Chemin des Etoiles**.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est de **99 années** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1. A la constitution de la Société, Monsieur Jacky BONNEAU déclare apporter une somme de 900 €.

Monsieur Jacky BONNEAU reçoit en rémunération de cet apport 90 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune.

6.2. A la constitution de la Société, Madame Maryse BONNEAU déclare apporter une somme de 900 €.

Madame Maryse BONNEAU reçoit en rémunération de cet apport 90 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune.

6.3. A la constitution de la Société, Monsieur Sylvain BONNEAU déclare apporter une somme de 100 €.

Monsieur Sylvain BONNEAU reçoit en rémunération de cet apport 10 parts sociales de 10 € de valeur nominale.

Son épouse, Madame Virginie BONNEAU a déclaré, par acte séparé du 14 avril 2026, (i) avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1424 du Code Civil et donner son consentement à cet apport et (ii) avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil lui permettant d'obtenir la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son époux et renoncer à revendiquer cette qualité d'associé, entendant que son époux ait cette qualité pour la totalité des parts souscrites dans la Société en conséquence de cet apport.

6.4. A la constitution de la Société, Monsieur Xavier BONNEAU déclare apporter une somme de 100 €.

Monsieur Xavier BONNEAU reçoit en rémunération de cet apport 10 parts sociales de 10 € de valeur nominale.

6.5 La gérance aura tout pouvoir pour appeler les fonds correspondant au capital souscrit par chaque associé en une ou plusieurs fois à l'époque qu'elle jugera utile, sans limitation de délai.

Les versements de libération des apports visés ci-dessus seront réalisés par les associés dans les huit jours de la demande qui leur sera adressée par la gérance par lettre recommandée ou courrier électronique avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2.000 €).

Il est divisé en deux cents (200) parts sociales de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 200 et attribuées ainsi qu'il suit :

- **Monsieur Jacky BONNEAU,**
à concurrence de quatre-vingt-dix (90) parts sociales,
numérotées de 1 à 90
ci.....

90 parts

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe

- **Madame Maryse BONNEAU,**
à concurrence de quatre-vingt-dix (90) parts sociales,
numérotées de 91 à 180
ci..... 90 parts
- **Monsieur Sylvain BONNEAU,**
à concurrence de dix (10) parts sociales,
numérotées 181 et 190
ci..... 10 parts
- **Monsieur Xavier BONNEAU,**
à concurrence de dix (10) parts sociales,
numérotées 191 à 200
ci..... 10 parts
- **Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social :**
Soit deux cents parts sociales
ci,..... **200 parts**

ARTICLE 8 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

I - 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 sociales dans les conditions précisées aux **articles 19 et 20** ci-après.

II - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées ou 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.

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

Les co-propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter, vis-à-vis de la Société et des autres associés, par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun, choisi parmi les autres associés. A défaut d'accord sur cette désignation, elle sera faite par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire du lieu du siège social, rendue à la requête de la partie la plus diligente.

IV - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'**article 9 - II** pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

V - Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété (usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part), le droit de vote appartient à l'usufruitier, quelle que soit la nature des décisions à prendre.

Par exception, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions suivantes : augmentation des engagements des associés, prorogation de la durée de la Société et changement de nationalité de la Société.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe


Pour toutes les décisions à prendre, quelle que soit leur nature, le nu-proprétaire et l'usufruitier doivent être convoqués.

Il est rappelé :

- qu'en vertu des dispositions de l'article 1844 alinéa 1 du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire ;
- que l'exercice du droit de vote par l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés ;
- que, réciproquement, l'exercice du droit de vote par le nu-proprétaire ne devra ni amener une augmentation des engagements de l'usufruitier ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés et des usufruitiers.

ARTICLE 9 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Toute cession de part sociale doit être constatée par acte notarié ; elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui a été signifiée par exploit d'huissier ou acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent et, en outre, après dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

II – Agrément des cessions et transmission des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre gratuit ou onéreux (y compris entre associés ou au profit du conjoint, descendants et ascendants de l'associé cédant) qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné conformément aux dispositions de **l'article 14** des statuts pour les décisions à caractère extraordinaire.

Pour l'application du présent paragraphe **II** de **l'article 9**, les usufruitiers de parts sociales seront assimilés purement et simplement à des associés.

A cet effet, toute cession, à titre gratuit ou onéreux, de quelque manière qu'elle ait lieu, y compris par l'effet d'une transmission universelle de patrimoine, d'un apport, d'une fusion ou par voie d'adjudication publique et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-proprété ou l'usufruit de parts sociales, est soumise aux règles suivantes :

- a) L'associé qui veut céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet à la Société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés et le nombre de parts qu'il désire céder.
- b) Dans les huit jours qui suivent la notification à la Société visée au paragraphe précédent :
 - 1) la gérance doit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, consulter chacun des associés sur l'agrément du ou des cessionnaires proposés en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

Chaque associé doit, dans le mois qui suit l'envoi de cette lettre, faire connaître à la gérance, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, s'il accepte ou n'autorise pas la cession projetée et, éventuellement, le nombre de parts qu'il est disposé à racheter et le prix proposé pour le rachat.

ou, au choix de la gérance,

- 2) la gérance peut consulter les associés lors d'une assemblée statuant aux conditions de majorité visées à l'article 14 des présents statuts pour les décisions à caractère extraordinaire qui devra être convoquée dans le délai de huit jours à compter de la notification à la Société de l'associé cédant.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par la gérance dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au paragraphe a) ci-dessus. A défaut de consultation des associés par la gérance et/ou de notification de la décision des associés au cédant dans ledit délai de trois mois, le consentement à la cession est réputé acquis.

La décision d'agrément peut également résulter d'un acte signé de tous les associés.

- c) **Si le cessionnaire proposé est agréé**, la cession doit être régularisée, tant à l'égard de la Société qu'à l'égard des tiers, dans le délai maximal de deux mois à partir de la notification de la décision des associés, à défaut de quoi une nouvelle demande d'agrément serait nécessaire.
- d) **Si l'agrément est refusé**, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant une faculté de rachat des parts à céder dans les conditions ci-après.
 - 1) Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au paragraphe a) ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis et le cédant dispose d'un délai de deux mois pour régulariser la cession, tant à l'égard de la Société qu'à l'égard des tiers, à défaut de quoi une nouvelle demande d'agrément serait nécessaire, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Dans ce dernier cas, la gérance notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, la décision de la Société au cédant qui dispose d'un délai d'un mois à compter de cette décision pour faire connaître à la Société qu'il renonce à son projet de cession.

S'il persiste, la dissolution est définitive à compter de l'expiration de ce délai.

S'il renonce, la cession n'a pas lieu et la Société continue d'exister.

- 2) L'offre d'achat, qu'elle émane d'un seul ou de plusieurs associés, doit, pour être valable, porter sur la totalité des parts à céder. Dans le cas où elle est faite par plusieurs associés, ceux-ci - sauf accord entre eux sur le nombre de parts à acquérir par chacun - recevront, le cas échéant, dans la limite de leurs demandes, un nombre de parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux au jour de la notification par le cédant du projet de cession, et s'il existe un reliquat non attribué, celui-ci sera réparti entre les associés dont les demandes n'ont pu être entièrement satisfaites, toujours suivant la même règle proportionnelle que ci-dessus.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

Ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la gérance, à l'expiration du délai fixé à l'alinéa suivant.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de parts dont le rachat est proposé ainsi que le prix qui en est offert et être notifiées à la Société, au cédant et aux autres associés, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, au plus tard un mois après la notification au cédant de la décision de refus d'agrément du cessionnaire.

- 3) Si, à l'expiration de ce dernier délai, aucun associé ne s'est porté acquéreur, ou si les offres d'achat n'atteignent pas la totalité des parts dont le projet de cession a fait l'objet d'un refus d'agrément, la Société peut faire acquérir ces parts à un tiers, lequel doit être agréé par les associés. Elle peut également procéder, avec l'accord des associés, au rachat desdites parts en vue de leur annulation.
- 4) La gérance est tenue, avant l'expiration du même délai de trois mois, fixé sous l'alinéa 1 ci-dessus, de notifier au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers agréés, ou encore l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert pour la cession ou le rachat, qui peut être différent de celui demandé par le cédant.
- 5) S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord du cédant sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la Société, à chacun des candidats acquéreurs et au cédant, lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de la notification du rapport.

- 6) Les parties restent libres de renoncer à la cession tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

Si la renonciation provient du cédant, elle atteint par là même le projet initial de cession ayant donné lieu au refus d'agrément.

Si la renonciation est le fait d'un ou plusieurs candidats acquéreurs, la même faculté que celle visée à l'alinéa 1 ci-dessus reste ouverte à la Société, soit pour leur substituer tout autre associé ou tiers agréé par les associés, soit pour procéder avec l'accord des associés au rachat des parts en vue de leur annulation, le tout suivant le même processus que celui déterminé sous les alinéas **4** et **5** ci-dessus.

A défaut de réalisation de cette substitution ou de ce rachat à l'expiration du délai de trois mois fixé sous l'alinéa **1** du présent paragraphe d), toutes les offres d'achat ayant pu être notifiées au cédant sont réputées nulles et non avenues, et l'agrément est réputé acquis au projet initial de cession, laquelle peut être régularisée immédiatement.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

- 7) Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié au cédant et pour l'autre moitié aux cessionnaires, suivant la proportion du nombre de parts acquises par chacun d'eux, sauf dans les cas de non-réalisation de la cession par suite de renonciation ou de défaillance de l'une des parties, où ces frais et honoraires restent à la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

ARTICLE 10 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants si la collectivité des associés n'agrée pas les ayants-droits de l'associé décédé aux conditions de majorité visées à **l'article 14** des présents statuts pour les décisions à caractère extraordinaire, hors la présence desdits ayants-droits.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les intéressés doivent justifier de leur qualité d'ayants-droits dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'extraits ou d'expéditions de tous actes établissant ladite qualité.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des ayants droit et le nombre des parts et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits ayants-droits concernés.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée statuant aux conditions de majorité visées à **l'article 14** des présents statuts pour les décisions à caractère extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu en cas de consultation par correspondance.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux intéressés dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces précitées.

A défaut de consultation des associés par la gérance et/ou de notification de la décision des associés aux intéressés dans ledit délai de trois mois, le consentement à la transmission des parts est réputé acquis.

Si les intéressés ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues à **l'article 9** ci-dessus.

II - En cas de liquidation entre vifs pour quelque cause que ce soit de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise au consentement des associés dans les conditions de majorité visées à **l'article 14** des présents statuts pour les décisions à caractère extraordinaire.

Le partage est notifié, par l'époux et ex-époux le plus diligent, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, à la Société et à chacun des associés, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait dudit acte.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de cette notification, le consentement à l'attribution est réputé acquis.

Si la Société a consenti à l'attribution, la gérance en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux associé.

Si la Société ne consent pas à l'attribution, la gérance en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux non agréé. La décision n'a pas à être motivée.

La gérance avise, par ailleurs, les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception de l'obligation qui leur est faite par la loi d'acquérir ou de faire acquérir ou encore de faire racheter par la Société les parts dont l'attribution était projetée en faveur de l'époux ou ex-époux considéré.

En ce qui concerne la procédure à suivre pour ces achats ou ce rachat, comme pour la fixation et le règlement du prix, il est procédé à l'égard de l'époux ou ex-époux non agréé comme il est procédé, en cas de cession, sous **l'article 9** ci-dessus à l'égard de l'associé cédant.

Le délai de trois mois, imparti pour la réalisation de ces achats ou de ce rachat, court du jour de la décision collective portant refus d'agrément.

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

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 (3ème alinéa) du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'amiable, conformément à l'article 1843-4 dudit Code.

L'autorisation de retrait d'un associé oblige la Société au rachat de parts par réduction de capital et annulation des parts. Le prix est payable dans les six mois de la date d'acceptation du retrait et productif d'intérêts au taux légal à compter de cette même date.

ARTICLE 11 - GERANCE - NOMINATION - REMUNERATION

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Ils sont nommés et révoqués par l'assemblée des associés statuant dans les conditions de majorité fixées à l'article 14 des statuts pour les décisions à caractère extraordinaire.

La décision de nomination fixe, le cas échéant, leur rémunération.

ARTICLE 12 - CESSATION DES FONCTIONS DE GERANT

Les fonctions de gérant cessent par leur décès, leur incapacité, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur révocation ou leur démission.

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

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

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

ARTICLE 13 - POUVOIRS DE LA GERANCE

I - Dans les rapports avec les tiers, 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.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. Si un gérant s'oppose aux actes d'un autre gérant, cette opposition est sans effet à l'égard des tiers et la Société reste engagée par les actes du gérant concerné.

II - Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion, d'administration et de disposition que demande l'intérêt social.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES - 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 l'une de celles visées au **paragraphe III** 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 **ordinaire** seront adoptées par un ou plusieurs Associés représentant **plus de la moitié des voix** composant le capital social et ayant le droit de vote.

IV - Les décisions de nature **extraordinaire** seront adoptées par un ou plusieurs Associés représentant **au moins les deux tiers des voix** composant le capital social et ayant le droit de vote, sauf conditions différentes prévues par les présents statuts ou par la loi.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVITES - MODALITES

I - Les décisions collectives sont prises valablement :

- soit par les associés réunis en assemblée ;
- soit par consultation écrite ;
- soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

II - L'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance.

Toutefois, sans préjudice des autres cas expressément prévus par les présents statuts, la convocation d'une assemblée peut être faite régulièrement par l'associé ou l'usufruitier de parts sociales le plus diligent, dans les hypothèses suivantes :

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

- après un délai de trois mois de la dernière décision collective, dans le cas où la gérance ne donnerait pas suite à une demande ayant trait à cette convocation,
- sans délai, dans le cas où la Société viendrait à être dépourvue de gérant.

L'ordre du jour et le texte du projet de résolutions sont alors établis par l'auteur de la convocation.

Néanmoins, s'il y a urgence dans le premier cas, et si l'assemblée n'a pu être tenue dans le délai ci-dessus fixé pour le second cas, tout associé ou usufruitier de parts sociales a le droit de demander, par voie de requête présentée au Président du Tribunal Judiciaire, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée dont l'ordre du jour est fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

III - Les convocations aux assemblées sont adressées à chaque associé et usufruitier de parts sociales quinze (15) jours avant la date fixée pour la réunion.

La convocation est effectuée, au choix du gérant, par l'un des modes suivants :

- lettre recommandée adressée à chaque associé à sa dernière adresse postale notifiée à la société,
- courrier électronique avec accusé de réception adressé à chaque associé à la dernière adresse électronique qu'il a communiquée à la société dans les conditions ci-après.

Tout associé peut accepter d'être convoqué par courrier électronique en communiquant à la Société, par écrit ou par voie électronique, son adresse électronique personnelle. Cette communication vaut consentement exprès à la convocation par courrier électronique à cette adresse, tant qu'elle n'a pas été modifiée ou retirée dans les conditions ci-après.

Chaque associé s'engage à informer sans délai le gérant de tout changement de son adresse postale ou de son adresse de courrier électronique. À défaut de notification d'un changement, la convocation envoyée à la dernière adresse notifiée par l'associé est réputée régulière, même si le courrier est retourné comme non distribuable, sauf preuve d'un grief.

Le délai de quinze (15) jours court à compter du lendemain de la date d'envoi de la convocation, telle qu'elle résulte :

- du récépissé de dépôt de la lettre recommandée pour les convocations postales,
- de la date d'envoi figurant sur le système de messagerie de la société pour les convocations par courrier électronique.

Le jour de l'assemblée est compris dans le délai.

La Société conserve, sous format électronique ou papier, la copie du message de convocation et tout justificatif technique d'envoi et, le cas échéant, de réception (accusé de réception électronique, message de remise, journal d'envoi, etc.). Sauf preuve contraire apportée par l'associé, la date d'envoi figurant sur le système de messagerie de la société fait foi de l'envoi de la convocation.

Tout associé peut, à tout moment, demander à ne plus être convoqué par courrier électronique en notifiant sa décision au gérant par lettre recommandée ou par courrier électronique avec accusé de réception. Cette demande prend effet pour les assemblées dont la convocation est envoyée plus de quinze (15) jours après la réception de la notification par la société ; à compter de cette date, l'associé est convoqué par lettre recommandée à son adresse postale.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

La lettre de convocation doit relater l'ordre du jour et être accompagnée du texte du projet de résolutions. L'assemblée peut même se réunir valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés et usufruitiers de parts sociales sont présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, le texte du projet de résolutions est notifié en double exemplaire par la gérance à chaque associé et usufruitier de parts sociales, au moyen de lettres recommandées avec demandes d'avis de réception ou par courriers électroniques avec accusé de réception, et chaque associé et usufruitier de parts sociales est invité à faire retour à la Société d'un exemplaire daté et signé par lui avec la mention écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée", l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions étant considérée comme valant abstention de l'associé ou de l'usufruitier de parts sociales sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorités, les réponses des associés et usufruitiers de parts sociales à la consultation doivent parvenir à la Société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés et usufruitiers de parts sociales n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

IV - Tout associé et usufruitier de parts sociales a le droit de participer aux décisions collectives prises soit en assemblée, soit par consultation écrite.

Chaque associé et usufruitier dispose d'un nombre de voix égal au nombre de ses parts ou des parts sur lesquelles porte son usufruit et de celles de ses mandants sans limitation.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété (usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part), le droit de vote appartient à l'usufruitier, quelle que soit la nature des décisions à prendre.

Par exception, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour les décisions suivantes : augmentation des engagements des associés ; prorogation de la durée de la Société ; changement de nationalité de la Société.

Pour toutes les décisions à prendre, quelle que soit leur nature, le nu-propiétaire et l'usufruitier doivent être convoqués.

Il est rappelé :

- qu'en vertu des dispositions de l'article 1844 alinéa 1 du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire ;
- que l'exercice du droit de vote par l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés ;
- que, réciproquement, l'exercice du droit de vote par le nu-propiétaire ne devra ni amener une augmentation des engagements de l'usufruitier ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés et des usufruitiers.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

V - L'assemblée nomme son Président, lequel est assisté comme scrutateur de l'associé ou de l'usufruitier présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire pris parmi les associés ou en dehors d'eux ; à défaut, le secrétariat de l'assemblée est assuré par le Président lui-même.

Tout associé ou usufruitier peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé ou usufruitier ou par son conjoint, en vertu d'un pouvoir spécial, mais un mandataire ne peut représenter plus de deux associés.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

VI - Toute délibération d'assemblée ou toute décision collective fait l'objet d'une constatation par un procès-verbal établi par la gérance à l'issue de la réunion d'assemblée ou de la consultation écrite.

Les procès-verbaux contenant les mentions requises sont établis par les soins de la gérance par ordre chronologique sur un registre spécial tenu au siège social à la disposition des associés.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par la gérance.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2027.

ARTICLE 17 - COMPTES SOCIAUX

I - Il est tenu au siège social par la gérance une comptabilité d'engagement selon les principes et méthodes prévus au Code de commerce pour permettre à la Société de répondre à ses obligations tant juridiques que fiscales.

II - En outre, à la fin de chaque exercice social, il est dressé, par les soins de la gérance, un inventaire des éléments actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de comptes 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.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple ou courrier électronique quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

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

Les associés sont réunis dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

ARTICLE 18 - BENEFICE DISTRIBUABLE ET REPARTITION DU BENEFICE**I. Définition du résultat**

I.1 Définition du résultat courant de l'exercice

Le résultat courant est constitué par :

- les produits nets de l'exercice,
- sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

I.2 Définition du résultat exceptionnel de l'exercice

Le résultat exceptionnel est constitué par :

- les plus-values de cession des éléments de l'actif immobilisé, et notamment les plus-values de cession de biens ou droits immobiliers et les plus-values de cession de participations substantielles dans des sociétés non cotées ;
- les capitaux issus d'événements indépendants de décisions de gestion de la Société, notamment les capitaux issus du dénouement de contrats d'assurance vie, dont la Société pourrait être bénéficiaire.

II. Modalités de répartition du bénéfice

II.1 Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courant et augmenté des reports bénéficiaires courant.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.

En cas de démembrement des parts, l'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

II.2 Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmenté des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves qui peut être mis en distribution sur décision collective des associés prise dans les conditions visées à l'**article 14 III** ci-dessus pour les décisions à caractère ordinaire.

En cas de mise en distribution de la réserve, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

Par exception à ce qui précède, l'usufruitier pourra décider, au choix :

- de réemployer cette distribution en démembrement, en nue-propriété et en usufruit ; ou
- de la répartir entre le nu-propiétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts.

III Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux sous réserve que celles-ci n'excèdent pas la participation de chacun des associés mineurs dans le capital social.

En cas de démembrement des parts : en toute hypothèse, seul l'usufruitier sera tenu au passif social, dans les rapports entre associés.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

I - La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne à la suite de fusion ou de scission ou de "confusion de patrimoine". La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, et en cas de liquidation, 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 sa radiation au Registre du Commerce et des sociétés.

II - La Société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective des associés.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - 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.

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision des associés statuant aux conditions de majorité visées à l'article 14 des présents statuts pour les décisions à caractère extraordinaire.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

V - 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.

VI - 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.

VII - 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.

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 bonne fin des opérations de liquidation.

Toutefois, en ce qui concerne les actifs pouvant faire l'objet d'une répartition divise entre les associés (à l'exception des immeubles invendus) tels qu'actions, parts sociales, le liquidateur aura irrévocablement pour mission de les conserver en vue de cette répartition.

VIII - Après paiement des dettes, remboursement du capital social et cession des immeubles, 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.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

ARTICLE 20 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les soussignés, agissant en qualité de fondateurs et de seuls associés de la Société, déclarent expressément opter pour l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les sociétés, en application des dispositions de l'article 239 du Code général des impôts.

ARTICLE 21 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Monsieur Jacky BONNEAU, né le 14 octobre 1953 à Niort (79), de nationalité française, demeurant à VERTOOU (44120), 18, Chemin des Etoiles, est nommé gérant de la Société pour une durée illimitée. Il déclare accepter lesdites fonctions et ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité à l'exercice de celles-ci.

Madame Maryse BONNEAU, née le 08 juin 1957 à Pouzioux (86), de nationalité française, demeurant à VERTOOU (44120), 18, Chemin des Etoiles, est nommée gérante de la Société pour une durée illimitée. Elle déclare accepter lesdites fonctions et ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité à l'exercice de celles-ci.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

ARTICLE 22 – DESIGNATION ANTICIPEE DE NOUVEAUX GERANTS EN CAS DE DECES DES PREMIERS GERANTS

I - En cas de décès d'un des premiers gérants visés à l'Article 21 ci-dessus (Monsieur Jacky BONNEAU ou Madame Maryse BONNEAU), il est convenu que la gérance sera confiée exclusivement au premier gérant survivant, sauf décision des associés prises dans les conditions visées à **l'article 14** des statuts pour les décisions à caractère extraordinaire aux fins de nomination d'un nouveau co-gérant.

II - En cas de décès des deux premiers gérants visés à l'Article 21 ci-dessus (Monsieur Jacky BONNEAU et Madame Maryse BONNEAU) sans qu'ait été préalablement nommé un nouveau cogérant par les associés dans les conditions visées à **l'article 14** des statuts pour les décisions à caractère extraordinaire, sont d'ores et déjà désignés, en qualité de gérants, pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Sylvain BONNEAU**,
né le 25 janvier 1980 à Nantes (44),
de nationalité française,
demeurant à [REDACTED]

et

- **Monsieur Xavier BONNEAU**,
né le 3 septembre 1984 à Nantes (44),
de nationalité française,
demeurant à [REDACTED],

lesquels ont déclaré accepter par avance lesdites fonctions et ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité à l'exercice de celles-ci à la date des présentes.

La désignation anticipée de ces deux nouveaux gérants vaut décision collective de nomination au sens de l'article 1846 du Code civil.

Leur entrée en fonction sera toutefois subordonnée à la condition qu'ils remplissent, à la date de prise d'effet de leur mandat, l'ensemble des conditions légales et réglementaires requises pour exercer la gérance d'une société civile et qu'ils ne soient à cette date frappés d'aucune interdiction, incapacité ou incompatibilité de gérer ou d'administrer une personne morale.

En cas d'interdiction ou d'incapacité, la nomination du gérant concerné sera réputée n'avoir jamais pris effet.

Le décès du ou des premiers gérants et la prise d'effet corrélatrice du mandat des nouveaux gérants feront l'objet, à l'initiative de tout associé de la Société ou de toute personne habilitée, des formalités de publicité requises en la matière.

Les associés reconnaissent que la nomination des nouveaux gérants sera opposable à la Société et aux associés à compter de la date de leur entrée en fonctions, indépendamment de l'accomplissement des formalités de publicité, lesquelles ne conditionnent que l'opposabilité aux tiers.

Enfin, les associés reconnaissent que la présente organisation de la succession de la gérance, en cas de décès des premiers gérants, est conforme à l'intérêt social, en ce qu'elle permet d'assurer la continuité de la gestion tout en préservant la liberté des associés de désigner un autre gérant en cas de refus ou d'impossibilité d'un des nouveaux gérants.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

Les stipulations du présent article ne feront pas obstacle à la révocation ultérieure, pour justes motifs, d'un des nouveaux gérants par décision des associés prise dans les conditions visées à l'**article 14** des statuts pour les décisions à caractère extraordinaire.

ARTICLE 23 - IMMATRICULATION - PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS

I - La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis, selon les dispositions de l'article 1842 du Code civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la Société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

Conformément à l'article 1843 du Code civil, la Société régulièrement immatriculée pourra reprendre les engagements souscrits avant son immatriculation, pour son compte, mais cette reprise ne pourra résulter, après l'immatriculation de la Société, que d'une décision collective prise à la majorité des associés.

Ces engagements, à la suite de cette décision de leur reprise, seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par la Société.

II - Par exception, Monsieur Jacky BONNEAU et Madame Maryse BONNEAU agiront, ensemble ou séparément, au nom et pour le compte de la Société en formation jusqu'à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et passeront, ensemble ou séparément, les actes et prendront les engagements suivants pour le compte de la Société :

- ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation ;
- signature de tout document en vue de la réalisation des apports de titres décrits à l'article 6 des présents statuts ;

Ces actes, expressément autorisés par les Associés soussignés, seront réputés avoir été accomplis dès l'origine au nom de la Société, par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Nantes.

ARTICLE 24 – AUTORISATIONS A CONFERER

Les Associés soussignés décident, à toutes fins utiles, d'autoriser dès à présent et à l'unanimité les actes suivants et confèrent tous pouvoirs à cet effet au profit de Monsieur Jacky BONNEAU et Madame Maryse BONNEAU, agissant ensemble ou séparément :

- signature d'une convention d'avance en compte-courant d'associés entre Monsieur Jacky BONNEAU et Madame Maryse BONNEAU, d'une part, et la Société, d'autre part ;
- souscription de parts de Société Civile de Placement Immobilier au moyen de fonds propres et de sommes mises à disposition de la Société par Monsieur Jacky BONNEAU et Madame Maryse BONNEAU par voie d'avance en compte-courant d'associés.

Paraphe Paraphe Paraphe Paraphe
JB MB SB XB

ARTICLE 25 - POUVOIRS



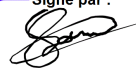

Tous pouvoirs sont donnés à Maître Gaëlle ALSON, ARROW, AARPI d'Avocats dont le siège social est à Paris (75116), 49, avenue Victor Hugo, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 922.629.720, à l'effet d'effectuer toutes formalités légales de publicité qu'il appartiendra en vue de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés de Nantes.

ARTICLE 26 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de toutes leurs suites et conséquences seront supportés par la Société.

Le 14 avril 2026

Par signature électronique DocuSign (www.docusign.com) conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code Civil,

<p style="text-align: center;">Jacky BONNEAU</p> <p style="text-align: center;">Signé par :  98C1CC786406426...</p>	<p style="text-align: center;">Maryse BONNEAU</p> <p style="text-align: center;">Signé par :  693979F4376A43A...</p>
<p style="text-align: center;">Sylvain BONNEAU</p> <p style="text-align: center;">Signé par :  6AB353F26DA74B0...</p>	<p style="text-align: center;">Xavier BONNEAU</p> <p style="text-align: center;">Signé par :  CC9AA65E123C48F...</p>