

1^{ER} MOULIN
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 Euros
2, Le Bois Normand 61270 RAI

RCS ALENCON

STATUTS CONSTITUTIFS



Parc Altaïs - 20, rue Polaris
74650 Chavanod - France
Tel : + 33 (0)4 56 19 10 10
Mail : avocats-d-entrepreneurs@legalmind.fr

1^{ER} MOULIN
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 Euros
2, Le Bois Normand 61270 RAI

RCS ALENCON

LES SOUSSIGNÉS :

1. Madame Aurélie SALEMI épouse BAZEILLE

Née le 15 mai 1982 à L'AIGLE (61),
Demeurant 2, Le Bois Normand 61270 RAI,
De nationalité française,

Mariée avec Monsieur Fabien BAZEILLE, né le 26 décembre 1983 à L'AIGLE (61), sous le régime de la séparation de biens, en vertu d'un contrat de mariage reçu le 3 septembre 2021 par Maître Olivia LOUWAGIE, Notaire à L'AIGLE (61), préalablement à leur union célébrée à la Mairie de L'AIGLE (61) en date du 11 septembre 2021, sans changement depuis lors ;

2. Madame Caroline NGUYEN épouse ROBIN

Née le 5 décembre 1963 à PARIS 20^{ème} (75),
Demeurant 21, rue de l'Aurore 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,
De nationalité française,

En instance de divorce ;

3. La société ABF GROUP

Société à Responsabilité Limitée au capital de 3.000 Euros,
Dont le siège social est sis 4, rue Jean-Baptiste Biot 61300 L'AIGLE,
Immatriculée au RCS d'ALENCON sous le numéro 101 613 305,

Représentée par Monsieur Fabien BAZEILLE, en sa qualité de Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

4. La société METAL PARTICIPATIONS

Société par Actions Simplifiée au capital de 825.000 Euros,
Dont le siège social est sis 24, rue du Mesnil 27740 POSES,
Immatriculée au RCS d'EVREUX sous le numéro 751 522 467,

Représentée par Monsieur Laurent DUBOIS, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) qu'ils ont décidé de constituer

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE
--

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé une société par actions simplifiée (Ci-après la « Société ») régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet en France :

- L'acquisition, la vente, l'échange, l'apport en société, la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement des biens immobiliers qui seront apportés à la Société, construits ou acquis par elle au cours de la vie sociale ;
- La réalisation de tous travaux de rénovation et aménagement de biens immobiliers, directement ou par recours à des sous-traitants ;
- La gestion, sous toutes ses formes, de biens immobiliers, directement ou par mandat et, en particulier la location de tous biens immobiliers meublés ou non, avec ou sans prestations para-hôtelières ;
- L'activité de location de courte durée, saisonnière ou touristique, notamment via des plateformes spécialisées ;
- L'activité de marchand de biens, comprenant l'achat de biens immobiliers en vue de leur revente, en l'état ou après transformation, rénovation ou aménagement ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;
- Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation, de création de groupements d'intérêt économique ou autrement.

ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est :

1^{ER} MOULIN

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S » et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est établi :

2, Le Bois Normand 61270 RAI

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu par décision de la collectivité des associés ou par décision du président de la Société (ci-après, le « Président »), sous réserve de la ratification de cette décision les associés. Lors d'un transfert décidé par le Président, celui-ci est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à Quatre-Vingt-Dix-neuf (99) ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL
--

ARTICLE 6 - Apports

À la constitution de la Société, les associés ont souscrit une somme en numéraire de CINQ MILLE (5.000) Euros, correspondant à la totalité du capital social, laquelle a été libérée en totalité, ainsi qu'il résulte du certificat établi par la Banque BNP PARIBAS, Agence de L'AIGLE, dépositaire des fonds, en date du 9 juin 2026.

Ladite somme, soit CINQ MILLE (5.000) Euros, a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, à ladite banque.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ MILLE (5.000) Euros**.

Il est divisé en CINQ CENTS (500) actions de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 8 - Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés, statuant dans les conditions des assemblées générales extraordinaires, est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances régies par l'article L. 228-91 du Code de commerce sont autorisées par la collectivité des associés statuant aux conditions de majorité et de quorum des décisions extraordinaires, sur rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires d'actions existantes.

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut décider ou autoriser la réduction du capital social, sous réserve des droits des créancier, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction de capital à zéro ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital consécutive.

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 9 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de son Président, des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décision collective ordinaire des associés, étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

TITRE III - ACTIONS

ARTICLE 10 - Indivisibilité des actions - Actions démembrées

10.1. Indivisibilité

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. À défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

10.2. Actions démembrées

En cas de démembrement, le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation du résultat, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés.

En cas de modification de la répartition des droits de vote, les intéressés devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai de quinze (15) jours suivant la première présentation de la lettre recommandée.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 11 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Elle donne également droit à une voix lors des décisions collectives des associés.

Chaque action ouvre droit à répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, pour une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions des associés et aux présents statuts. La possession d'une action donne droit aux dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la Société.

ARTICLE 12 - Forme des valeurs mobilières

Les actions sont toutes émises en la forme nominative.

Les actions donnent lieu à une inscription sur un compte ouvert dans les livres de la Société dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Une attestation d'inscription en compte pourra être délivrée à l'associé qui en aura fait la demande.

En cas de pluralité d'associés, chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation du capital par incorporation de réserves, fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la Société, les associés devant faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

ARTICLE 13 - Libération des actions

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé ou par lettre remise en mains propres contre récépissé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

TITRE IV - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

ARTICLE 14 - Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les termes suivants répondent aux définitions ci-après :

Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

ARTICLE 15 - Transmission des actions

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions, et d'une manière générale de toute valeur mobilière émise par la Société, résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires par le Teneur des Comptes Titres sur le/les registre(s) tenu(s) à cet effet (le « Registre des Mouvements de Titres »).

15.1. Forme

La transmission des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur le Registre des mouvements de Titres par le Teneur des Comptes Titres.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par le Teneur des Comptes Titres, est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

La transmission à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement transcrit sur le Registre des Mouvements de Titres sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

Les transferts d'actions, quelle qu'en soit la forme, sont soumis aux stipulations ci-après statuts.

15.2. Tenue du Registre des Mouvements de Titres

La Société assure la détention et la tenue du Registre des Mouvements de Titres et des comptes d'associés. Toutefois, elle peut les confier à un tiers, (le « Teneur des Comptes Titres »), lequel aura alors pour mission, au nom et pour le compte de la Société, de :

- (i) conserver et d'assurer la mise à jour de ces documents ;
- (ii) recevoir, et être le seul habilité à recevoir, les ordres de mouvement émanant des associés ou de porteurs de toutes valeurs mobilières émises par la société, de quelque nature qu'elles soient ;
- (iii) enregistrer, dans le Registre des Mouvements de Titres et dans les comptes individuels ouverts au nom des associés, les ordres de mouvements qui lui auront été notifiés, après s'être assuré de leur conformité aux stipulations statutaires et extrastatutaires liant les associés et, a contrario, s'interdire d'inscrire tout mouvement qui ne serait pas conforme auxdites stipulations.

La nomination ou la révocation du Teneur des Comptes Titres, ou encore la modification de sa mission ou des dispositions du présent article constituent des décisions relevant de la compétence de la collectivité des associés.

Le Teneur des Comptes Titres est désigné pour une durée de cinq (5) ans, renouvelable par périodes successives d'un an, à défaut de délibération contraire avant le terme de sa mission.

Dans l'hypothèse de révocation du Teneur des Comptes Titres dans les conditions et selon les modalités ci-dessus visées, et à défaut pour l'associée unique ou la collectivité des associés de pourvoir à son remplacement, la Société sera considérée de plein droit comme Teneur des Comptes Titres.

Sans préjudice des stipulations ci-dessous, le Teneur des Comptes Titres est tenu de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les huit (8) jours qui suivent celle-ci.

Le Teneur des Comptes Titres peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

ARTICLE 16 - Prémption

Toute cession des actions de la Société, même entre associés, est soumise au respect du droit de prémption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

L'Associé cédant (ci-après le « Cédant ») notifie au Président et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres son projet de cession mentionnant :

- le nombre d'actions concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, bénéficiaires effectifs, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai de deux (2) mois, à l'expiration duquel, si les droits de prémption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément des cessions" ci-après.

Chaque associé bénéficie d'un droit de prémption sur les actions faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de prémption est exercé par notification au Président dans le délai d'un (1) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

À l'expiration du délai d'un (1) mois prévu ci-dessus et avant celle du délai de deux (2) mois précité, le Président doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres les résultats de la prémption.

Si les droits de prémption exercés sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de prémption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les droits de prémption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément statutaire.

En cas d'exercice du droit de prémption, la cession des actions devra être réalisée dans un délai de trente (30) jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

ARTICLE 17 – Agrément des cessions

Les actions ne peuvent être cédées, à l'exception des cessions réalisées entre associés, et sous réserve du respect de la procédure de prémption susvisée, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions des décisions extraordinaires.

La demande d'agrément doit être notifiée par l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en mains propres au Président de la Société et indiquer le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, bénéficiaires effectifs, identité de ses dirigeants sociaux).

Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux autres associés.

Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître à l'associé cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres. À défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les trente (30) jours de la décision d'agrément. À défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

À défaut d'accord amiable entre les parties sur le prix de cession des actions, le prix de rachat des actions sera déterminé selon les modalités suivantes, ramené au nombre d'actions détenues par l'associé cédant :

Valeur actualisée des immeubles détenus par la Société, établie sur la base de la moyenne de deux avis de valeur émis par deux experts en immobilier agréés auprès des tribunaux, désignés par la Société	A
Montant de l'actif circulant de la Société arrêté à la date du dernier exercice clos de la Société	B
Montant des dettes de la Société, de toute nature, arrêté à la date du dernier exercice clos de la Société	C
Valorisation de la totalité des actions de la Société	$(A + B) - C$

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. L'expert désigné sera tenu d'appliquer la méthode de valorisation des actions précitée, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de trois (3) mois ; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

ARTICLE 18 - Modifications dans le contrôle d'un associé

En cas de projet de modification du contrôle d'une personne morale associée (la notion de contrôle étant appréciée conformément à l'article L233-3 du Code de commerce dans sa rédaction en vigueur à la date des statuts constitutifs), l'associé concerné (ou l' « Associé Concerné ») devra en informer le Président de la Société au moins deux (2) mois avant ledit changement de contrôle, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en mains propres.

Il devra, dans sa notification, indiquer au profit de qui intervient le changement de contrôle (les nom, prénoms, adresse, nationalité de la personne physique prenant le contrôle ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, bénéficiaires effectifs, identité de ses dirigeants sociaux)).

Le Président communiquera alors aux autres associés la notification de l'Associé Concerné et sollicitera l'agrément de la collectivité des associés audit changement de contrôle. Les associés se prononceront dans les conditions des décisions extraordinaires.

Le Président dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la notification de changement de contrôle pour faire connaître à l'Associé Concerné la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres. À défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, l'Associé Concerné peut réaliser librement le changement de contrôle aux conditions notifiées dans sa notification. Il justifiera du changement de contrôle intervenu par la communication, au Président de la Société, dans les dix (10) jours du changement de contrôle des statuts mis à jour ou de la copie du registre de mouvements de titres.

En cas de refus d'agrément, les autres associés (au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes) ou, le cas échéant, la Société, sont tenus dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir les actions de l'Associé Concerné.

À défaut d'accord amiable entre les parties sur le prix de cession des actions, le prix de rachat des actions sera déterminé selon les modalités suivantes, ramené au nombre d'actions détenues par l'Associé Concerné :

Valeur actualisée des immeubles détenus par la Société, établie sur la base de la moyenne de deux avis de valeur émis par deux experts en immobilier agréés auprès des tribunaux, désignés par la Société	A
Montant de l'actif circulant de la Société arrêté à la date du dernier exercice clos de la Société	B

Montant des dettes de la Société, de toute nature, arrêté à la date du dernier exercice clos de la Société	C
Valorisation de la totalité des actions de la Société	(A + B) – C

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'expert désigné sera tenu d'appliquer la méthode de valorisation des actions précitée, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de trois (3) mois ; l'agrément du changement de contrôle est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

ARTICLE 19 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé personne physique, et compte tenu de l'intuitu personae qui caractérise la Société et le regroupement de ses associés, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises, si ses héritiers ne sont pas agréés dans les conditions prévues par les présents statuts, par les autres associés, au prorata de leur participation dans le capital (sauf accord contraire unanime desdits associés) ou par la Société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de trois (3) mois, à compter du décès.

Le prix de rachat sera déterminé entre les héritiers et le ou les acquéreurs.

À défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions prévues à l'article 16 des présents statuts.

ARTICLE 20 - Exclusion d'un associé

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans l'un des cas suivants (Ci-après désigné un « Cas de Défaut ») :

- i. Dissolution, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé ;
- ii. Violation d'une stipulation des Statuts, en ce compris les stipulations des articles 22.4 et 23.4 lorsqu'un associé assume également un mandat social.

La décision d'exclusion est prise par un tiers arbitre unique, désigné par le Président du Tribunal de commerce d'ANNECY, dans les conditions des articles 1452 et suivants du Code de Procédure Civile, à la demande de l'associé qui se prévaut du Cas de Défaut. Le Président du Tribunal de commerce devra être saisi de cette demande dans les soixante (60) jours au plus tard suivant la date à laquelle l'associé qui se prévaut d'un Cas de Défaut en aura eu connaissance.

La décision d'exclusion ne pourra intervenir que sous réserve :

- de l'envoi, dans les trente (30) jours au plus tard suivant la connaissance par l'associé qui se prévaut du Cas de Défaut, de l'existence d'un Cas de Défaut, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure adressée à l'associé défaillant, restée sans effet au cours d'un délai de quinze (15) jours suivant la date de son envoi ;
- que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et que la date de prise de décision de l'arbitre lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins trente (30) jours avant la date de prise de décision, et ce afin qu'il puisse présenter ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans le procès-verbal de l'instance décisionnaire.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président ou de l'associé à l'initiative de l'exclusion.

En cas de décision d'exclusion, l'associé exclu sera tenu de céder la totalité des actions de la Société qu'il détient aux autres associés qui en feraient la demande, au prorata de leur participation et dans la limite de leur demande, ou, à défaut à la Société elle-même.

À cet effet, le Président ou l'associé à l'initiative de l'exclusion devra notifier à l'associé exclu, en même temps que la décision d'exclusion, les associés se portant acquéreur de ses actions.

Dans ce cas, la totalité des actions de l'associé exclu devra être cédée dans les trente (30) jours de ladite notification.

Le rachat pourra également avoir lieu par la Société elle-même dans le cadre d'une réduction de capital social dont la décision devra être prise dans les trente (30) jours de la décision d'exclusion et dont la réalisation devra intervenir dans les soixante (60) jours suivants ladite décision.

Le prix de cession des actions de l'associé exclu sera déterminé d'un commun accord entre cédant et associés ou, à défaut d'accord, à dire d'expert dans les conditions de l'article 16 des présents statuts.

Conformément aux dispositions des articles 1217 et suivants du Code civil, chaque associé accepte expressément que les stipulations ci-dessus puissent faire l'objet d'une exécution forcée, sans préjudice de toute autre réparation qui pourrait être demandée par l'autre associé.

À compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 21 - Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles « Prémption » et « Agrément des cessions » sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

ARTICLE 22 - Location d'actions

La location des actions est interdite.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 23 - Président de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé de la Société.

23.1. Désignation

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective extraordinaire des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

23.2. Durée des fonctions

Le Président exerce ses fonctions sans limitation de durée selon la décision prise la collectivité des associés lors de sa nomination.

La révocation du Président ne peut intervenir que sur juste motif. Elle est prononcée par décision collective extraordinaire des associés ou, en cas de blocage, judiciairement.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Président personne morale ;
- exclusion du Président associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique.

Le Président peut également démissionner de ses fonctions à condition d'en avertir au préalable et par écrit la collectivité des associés trente (30) jours au moins avant la prise d'effet de la démission, sauf accord des associés pour réduire ce délai.

23.3. Rémunération

En contrepartie des missions qui lui ont été confiées, le Président pourra percevoir, au titre de ses fonctions de Président, une rémunération librement fixée par décision extraordinaire de la collectivité des associés de la Société. Cette rémunération est, le cas échéant, modifiée par une nouvelle décision extraordinaire de la collectivité des associés.

23.4. Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. À ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Toutefois à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions des décisions extraordinaires :

- acquérir ou céder tout bien immobilier ;
- prendre, céder ou augmenter toute participation en capital dans toute société ou groupement ou créer une ou des filiale(s) ;
- contracter tous emprunts ou financements ;
- contracter toute sûreté, caution et garantie ;
- engagement de toute dépense d'investissement excédent 5.000 Euros ;
- conclure tout contrat de travail, décider toute modification d'un contrat de travail préalablement autorisé, mettre un terme à tout contrat de travail ;
- conclure toute transaction avec tout tiers ;
- conclure, modifier ou résilier les contrats de location portant sur les biens immobiliers de la société ;
- conclure tout contrat de prestations, à exécution successive ou non, excédent un montant de 5.000 Euros ;
- conclusion de tout contrat entre la Société et le Président ou le Directeur Général ou toute entité dans laquelle ce dernier serait directement ou indirectement intéressé.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 24 - Directeur général

24.1. Désignation

La Société peut être également dirigée par une ou plusieurs personnes, personne morale ou personne physique, de nationalité française ou étrangère, associée, portant le titre de directeur général.

Le directeur général est désigné par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

24.2. Durée des fonctions

Le Directeur Général exerce ses fonctions sans limitation de durée selon la décision prise la collectivité des associés lors de sa nomination.

La révocation du Directeur Général ne peut intervenir que sur juste motif. Elle est prononcée par décision collective extraordinaire des associés ou, en cas de blocage, judiciairement.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Gérant associé personne physique.

Le Directeur Général peut également démissionner de ses fonctions à condition d'en avertir au préalable et par écrit la collectivité des associés trente (30) jours au moins avant la prise d'effet de la démission, sauf accord des associés pour réduire ce délai.

24.3. Rémunération

En contrepartie des missions qui lui ont été confiées, le Directeur Général pourra percevoir, au titre de ses fonctions, une rémunération librement fixée par décision extraordinaire de la collectivité des associés de la Société. Cette rémunération est, le cas échéant, modifiée par une nouvelle décision extraordinaire de la collectivité des associés.

24.4. Pouvoirs

Sauf restriction contenue dans la décision de nomination ou dans une décision postérieure, et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue au Président ou à la collectivité des associés, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction et de représentation que le Président et est soumis aux mêmes restrictions, en particulier celle visées à l'article 23.4.

ARTICLE 25 - Représentation sociale

Les délégués du Comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L 2312-5 et suivants du Code du travail auprès du Président, conformément à l'article L2312-76 du Code du travail.

Le Comité social et économique doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le Comité social et économique doivent être adressées par un représentant du Comité au Président.

Ces demandes qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions peuvent être envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social cinq (5) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés.

TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 26 - Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée, et être approuvée par décision ordinaire des associés.

Le Président ou le Commissaire aux comptes si la Société en est dotée, présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 27 - Commissaires aux comptes

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

TITRE VII - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 28 - Compétence de la collectivité des associés

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- i. augmentation, amortissement ou réduction de capital de la Société ;
- ii. nomination des commissaires aux comptes et, le cas échéant, de leurs suppléants ;
- iii. approbation des comptes annuels, distribution de réserves et affectation du résultat de la Société ;
- iv. fusion, scission, apport et dissolution de la Société ;
- v. modification des statuts, à l'exception du pouvoir du Président en matière de changement de siège, selon l'article 4 des Statuts ;
- vi. approbation ou refus des conventions réglementées ;
- vii. transformation en une société d'une autre forme ;
- viii. nomination du liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société ;
- ix. prorogation de la Société ;
- x. nomination et révocation du Président ;
- xi. nomination et révocation du Directeur Général ;
- xii. fixation de la rémunération du Président et des directeurs généraux ;
- xiii. autorisation des décisions visées à l'article 23.4 et à l'article 24.4 ;
- xiv. agrément des cessions d'actions ou du changement de contrôle d'un associé.

Les décisions prises par la collectivité des associés conformément à la loi et aux Statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Les décisions de l'associé unique sont répertoriées dans un registre.

ARTICLE 29 - Conditions et modalités des décisions collectives

29.1. Forme des Décisions Collectives

Les décisions collectives peuvent être prises :

- soit en assemblée, à laquelle les associés peuvent participer par visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication ;
- soit par voie de consultation écrite (courrier ou télécopie) ou électronique des associés ;
- soit par visioconférence ou moyen de télécommunication permettant l'identification des associés ;
- ou résulter du consentement unanime des associés exprimés dans un acte, le cas échéant signé électroniquement.

29.2. Convocation - Consultation

Les associés sont convoqués en assemblée ou consultés, sur toutes questions et à toutes époques de l'année, par le Président ou par le Directeur Général, à l'initiative d'un ou plusieurs associés représentant plus de 10 % des actions ou des droits de vote composant le capital social de la Société.

Le cas échéant, la convocation précise que l'assemblée se tiendra en présentiel et/ou par visioconférence ou par un autre moyen de télécommunication. Elle indique les modalités techniques permettant aux participants d'accéder à l'assemblée, notamment les codes d'accès ou les liens nécessaires.

Pendant la période de liquidation, les décisions collectives sont prises sur convocation du liquidateur ou de tout associé.

29.3. Forme de la convocation

La convocation est faite huit (8) jours au moins à l'avance, par lettre ordinaire, télécopie, courrier électronique ou par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de chaque associé.

La convocation peut être verbale si tous les associés sont présents ou représentés.

29.4. Ordre du jour

L'ordre du jour de chaque assemblée générale ou consultation est arrêté par l'auteur de la convocation ou de la consultation. Il contient, le cas échéant, les propositions émanant d'un ou plusieurs associés.

Des demandes d'inscription de projets de résolutions peuvent être adressées par tout associé, au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par un moyen électronique de télécommunication, dans un délai de cinq (5) jours au moins avant la date de réunion de l'assemblée ou de la consultation. Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolutions assorti d'un bref exposé des motifs.

29.5. Droit de participer aux décisions collectives

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de ses actions, sous réserve de la déchéance encourue pour défaut de libération, dans le délai prescrit, des versements exigibles sur ses actions.

La collectivité des associés représente l'universalité des associés ; ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les dissidents, les incapables et les absents.

Le droit de participer aux décisions collectives est subordonné à l'inscription en compte des actions au nom de leur titulaire au plus tard à la date de la décision collective.

29.6. Droit de vote

Tout associé a autant de voix qu'il possède d'actions ou en représente, sans aucune limitation, à l'exception des cas prévus par la loi et/ou les présents Statuts.

29.7. Assemblée générale

Les associés se réunissent au siège social ou en tout autre endroit indiqué sur la convocation.

Les assemblées générales, ordinaires, extraordinaires ou spéciales des associés peuvent se tenir par visioconférence ou par tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification des participants, sous réserve que ces moyens garantissent la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Les moyens techniques utilisés doivent permettre l'identification des participants et garantir leur participation effective. Ils doivent transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. En cas d'incident technique perturbant le déroulement de l'assemblée, il en sera fait mention dans le procès-verbal.

Les associés participant par ces moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter lors de l'assemblée concernée par un autre associé. Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de pouvoirs. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par fac-similé, courrier électronique ou autre.

ARTICLE 30 - Information des Associes

Pour toutes les décisions collectives où les dispositions légales imposent que le Président et/ou les commissaires aux comptes établissent un ou plusieurs rapports, le Président devra communiquer aux associés, au plus tard concomitamment à la consultation par correspondance, à la signature de l'acte ou à l'assemblée, le ou les rapports du Président ou du (des) commissaire(s) aux comptes.

Les associés peuvent, à tout moment, sous réserve de ne pas porter atteinte à la bonne marche de la Société, procéder à la consultation au siège social de la Société et, éventuellement prendre copie, de l'inventaire, des comptes annuels, des comptes consolidés le cas échéant, des registres sociaux, de la comptabilité actions et des rapports, pour les trois derniers exercices clos, du Président et des commissaires aux comptes et, pour la décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, la décision collective devant statuer sur les comptes annuels, les comptes sociaux et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice clos.

ARTICLE 31 - Conditions et règles de majorité des décisions collectives

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

31.1. Décisions collectives ordinaires

Sauf stipulation contraire des présents statuts, les décisions collectives ordinaires sont celles qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

Les conditions de quorum et de majorité des décisions ordinaires sont les suivantes :

- Quorum : sur première convocation, plus de 51% des actions ayant le droit de vote.
Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis ;
- Majorité : 51% des voix dont disposent les associés présents ou représentés, y compris les associés ayant, le cas échéant, voté par correspondance.

31.2 Décisions collectives extraordinaires

Relèvent des décisions collectives extraordinaires celles modifiant les statuts dans toutes leurs dispositions, celles visés aux paragraphes (i), (iv), (v), (vii), (ix), (x), (xi), (xii), (xiii) et (xiv) de l'article 28 ci-dessus ; elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Les conditions de quorum et de majorité des décisions extraordinaires sont les suivantes :

- Quorum : sur première convocation, trois quarts des actions ayant le droit de vote.
Sur deuxième convocation, deux tiers des actions ayant le droit de vote ;
- Majorité : majorité des trois quarts des voix dont disposent les associés présents ou représentés, y compris les associés ayant, le cas échéant, voté par correspondance.

30.3. Décisions adoptées à l'unanimité

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- celles prévues par les dispositions légales, à défaut de clause contraire des présents statuts ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission (art. L 225-130, al. 2 du Code de commerce).

30.4. Décisions relevant de la compétence d'une assemblée spéciale

Les assemblées spéciales ne délibèrent valablement que si les titulaires de valeurs mobilières de même catégorie (autres que des actions) présents, représentés ou ayant voté par correspondance, sur première et deuxième convocation, possèdent au moins la moitié des valeurs mobilières ayant droit de vote sur première convocation.

Les assemblées spéciales statuent à la majorité des trois quarts des voix dont disposent les titulaires de valeurs mobilières présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

ARTICLE 31 - Procès-Verbaux

Quel que soit le mode de consultation choisi, les décisions collectives des associés doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuilles mobiles numérotées. Ils sont signés par les associés ayant participé à la décision et par le président de séance.

En cas de décisions collectives résultant du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, l'acte doit être retranscrit sur le registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées ci-dessus visées et signé de tous les associés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibérations ou des actes signés de tous les associés sont valablement certifiés par le président de séance, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet. Après dissolution de la Société, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE VIII - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 32 - 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 commencera le jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 décembre 2027.

ARTICLE 33 - Fixation, affectation et répartition des résultats

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion, si la Loi requiert son établissement, et des rapports du Commissaire aux comptes, si la Société en est dotée.

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, peuvent après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, être reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction ou encore être imputées sur les comptes de réserves.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés, ou à défaut, par le Président.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 34 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés prononçant la dissolution anticipée.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

ARTICLE 35 - Contestations

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales qui peuvent s'élever pendant la durée de la société, ou sa liquidation, soit entre les associés, soit entre les associés et la société seront tranchées par le Tribunal du ressort du siège social.

TITRE X - DISPOSITIONS TRANSITOIRES
--

ARTICLE 36 - Nomination des dirigeants

Le premier **Président** de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Madame Caroline NGUYEN épouse ROBIN

Née le 5 décembre 1963 à PARIS 20^{ème} (75),

Demeurant 21, rue de l'Aurore 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

De nationalité française,

laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Le premier **Directeur Général** de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Madame Aurélie SALEMI épouse BAZEILLE

Née le 15 mai 1982 à L'AIGLE (61),

Demeurant 2, Le Bois Normand 61270 RAI

De nationalité française,

laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 37 - Engagements pris et à prendre pour le compte de la société en formation - Publicité - pouvoirs

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés à Madame Caroline NGUYEN épouse ROBIN et/ou Madame Aurélie SALEMI épouse BAZEILLE, à l'effet de prendre ou conclure, au nom et pour le compte de la Société, les engagements ou contrats suivants :

- procéder à l'ouverture de tout compte bancaire ;
- passer tout contrat dans l'intérêt et l'objet de la Société ;
- acquérir un bien immobilier sis 4 rue des Fontaines – 61380 MOULINS-LA-MARCHE, dont les références cadastrales sont les suivantes : section AC numéro 308.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

À compter de l'immatriculation, tous les frais relatifs à la constitution seront pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans le délai de 5 ans.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Caroline NGUYEN épouse ROBIN et/ou Madame Aurélie SALEMI épouse BAZEILLE, ainsi qu'au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 38 - Signature électronique

Les associés conviennent de signer les présents statuts de manière électronique, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services Yousign.

* * * * *

<i>Bon pour acceptation des fonctions de Président</i> Signé le 10-06-2026  ✓ Certifié par // yousign Madame Caroline NGUYEN épouse ROBIN	<i>Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général</i> Signé le 10-06-2026  ✓ Certifié par // yousign Madame Aurélie SALEMI épouse BAZEILLE
Signé le 10-06-2026  ✓ Certifié par // yousign Pour la société ABF GROUP Monsieur Fabien BAZEILLE	Signé le 10-06-2026  ✓ Certifié par // yousign Pour la société METAL PARTICIPATIONS Monsieur Laurent DUBOIS

1^{ER} MOULIN
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 Euros
2, Le Bois Normand 61270 RAI

RCS ALENCON

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN FORMATION

Néant.

1^{ER} MOULIN
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 Euros
2, Le Bois Normand 61270 RAI

RCS ALENCON

LISTE DES SOUSCRIPTEURS EN NUMERAIRE

Souscripteurs	Désignation	Montant de la souscription	Montant de la libération	Nombre d'actions souscrites
Madame Aurélie SALEMI épouse BAZEILLE	2, Le Bois Normand 61270 RAI	1.250 Euros	1.250 Euros	125
Madame Caroline NGUYEN épouse ROBIN	21, rue de l'Aurore 78100 SAINT- GERMAIN-EN-LAYE	1.250 Euros	1.250 Euros	125
La société ABF GROUP	4, rue Jean-Baptiste Biot 61300 L'AIGLE	1.250 Euros	1.250 Euros	125
La société METAL PARTICIPATIONS	24, rue du Mesnil 27740 POSES	1.250 Euros	1.250 Euros	125