RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

A&A Estate
Société à responsabilité limitée au capital de 50.000,00 €.
Siège social : 25, rue Jules Lenormand – 45140 Saint Jean de la Ruelle
Immatriculation au R.C.S. en cours.
(ci-après la « ***Société*** »)

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

1. **Madame Audrey, Valérie LOMBARDO**,
   née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
   disposant de la pleine capacité civile,
   demeurant [redacted]
   ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Arnaud LAVISSE selon déclaration conjointe déposée auprès d'un Officier de l'état civil en date 18 mars 2022 à Saint-Jean de Braye et enregistrée sous le numéro 452842022000017.

2. **Monsieur Arnaud, Patrick, Damien LAVISSE**,
   né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
   disposant de la pleine capacité civile,
   demeurant [redacted]
   ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Audrey LOMBARDO selon déclaration conjointe déposée auprès d'un Officier de l'état civil en date 18 mars 2022 à Saint-Jean de Braye et enregistrée sous le numéro 452842022000017.

ont arrêté ainsi qu'il suit, les statuts d'une société à responsabilité limitée qu'ils ont décidé d'instituer, étant précisé que les présents statuts ont vocation à s'appliquer à la société à responsabilité limitée devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Article 1er – FORME

Il est formé, par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les dispositions législatives et réglementaires dans leur rédaction en vigueur à ce jour et par toutes lois ou autres textes impératifs ou d'ordres publics ultérieurs ainsi que par les présents statuts.

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

Article 2 – OBJET

La société a pour objet, en France et dans tous pays, directement ou indirectement :

- Toutes activités de marchand de biens en immobilier, à savoir notamment :
  - L'achat et la vente d'immeubles résidentiels, maisons d'habitation,
  - L'achat et la vente d'immeubles non résidentiels y compris les installations d'entreposage en libre-service, les ateliers, les remises, les galeries et centre commerciaux ;
  - L'achat et la vente de murs de fonds de commerce et/ou artisanal ;
  - L'achat et la vente de terres et terrains.

- Le conseil et la mise en relation – entre professionnels et clients particuliers ou professionnels – pour la mise en œuvre, par quelques moyens que ce soient, de tous types de travaux en matière immobilière et/ou mobilière, y compris en matière de rénovation ;

- La réalisation par l'intermédiaire de professionnels de tous types de travaux de construction et/ou de rénovation en matière immobilière et/ou mobilière ;

- Et plus généralement, toutes opérations financières, civiles, mobilières ou immobilières et toutes prises de participation directes ou indirectes pouvant se rattacher directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **A&A Estate**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, bons de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **25, rue Jules Lenormand – 45140 Saint Jean de la Ruelle**

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Il pourra être transféré en tout autre endroit en France par simple décision de la gérance qui est autorisée à modifier les statuts en conséquence, ratifiée par l'associé unique ou par les associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales et, en tout autre lieu, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 – DUREE

La durée de la Société est de 99 années à compter de son immatriculation, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

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

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de l'assemblée générale des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A 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.

Article 6 – APPORTS

Apports en numéraire

- Madame Audrey LOMBARDO apporte à la Société une somme en numéraire de **vingt-sept mille cinq cents Euros (27.500,00 €)** correspondant à deux mille sept cent cinquante (2.750) parts sociales de dix Euros (10,00 €) de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées ;

- Monsieur Arnaud LAVISSE apporte à la Société une somme en numéraire de **vingt-deux mille cinq cents Euros (22.500,00 €)** correspondant à deux mille deux cent cinquante (2.250) parts sociales de dix Euros (10,00 €) de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées ;

Soit un montant total de cinquante mille Euros (50.000,00 €)

Laquelle somme de cinquante mille Euros (50.000,00 €) a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par la banque Société Générale Tarneaud - Agence Orléans Pro, située [redacted]

Apports en nature

Lors de la constitution de la Société, il n'est fait aucun apport en nature par les associés tels que ces derniers sont nommés en comparution.

Apports en industrie

Lors de la constitution de la Société, il n'est fait aucun apport en industrie par les associés tels que ces derniers sont nommés en comparution.

Récapitulatif des apports

Le montant total des apports s'élève à **cinquante mille Euros (50.000,00 €)**, total égal au montant du capital social énoncé ci-après.




Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cinquante mille Euros (50.000,00 €).

Il est divisé en cinq mille (5.000) parts sociales de dix Euros (10,00 €) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 5.000, entièrement souscrites et intégralement libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées en totalité aux associés de la manière suivante :

. Madame Audrey **LOMBARDO**,
A concurrence de deux mille sept cent cinquante parts sociales,
Portant les numéros 1 à 2750, ci ……2.750 parts sociales

. Monsieur **Arnaud LAVISSE**,
A concurrence de deux mille deux cent cinquante parts sociales,
Portant les numéros 2751 à 5000, ci……..2.250 parts sociales

Total des parts sociales composant le capital social, cinq mille parts sociales, ci 5.000 parts sociales

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi.

Si les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, il sera fait application des dispositions de l'article L. 223-42 du Code de commerce.

Article 8 – APPORTS EN INDUSTRIE

Il peut être procédé à des apports en industrie consistant en une simple mise à disposition de la société de connaissances techniques, de travail ou de services.

De tels apports en industrie ne concourent pas à la formation du capital social mais donnent toutefois lieu à l'attribution de parts ouvrant droit au partage des bénéfices et de l'actif net, à charge de contribuer aux pertes.

Ces apports pourront être effectués sous réserve de l'agrément de l'unanimité des associés qui détermineront la valeur de l'apport.

Article 9 – MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'associé unique ou par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11 des présentes.

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts en numéraire, le dépôt et le retrait des fonds auront lieu conformément à l'article L.223-32 du code de commerce.

En cas d'augmentation de capital par apports en nature, ceux-ci seront, le cas échéant, évalués au vu d'un rapport établi par un commissaire aux apports désigné par décision de justice à la demande du gérant ou par décision unanime de tous les associés.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Le capital social pourra être réduit, conformément aux dispositions légales applicables. Cette réduction sera autorisée par décision de l'associé unique ou par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Les créanciers antérieurs pourront former opposition dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 10 – DROITS DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

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

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le Président du Tribunal de commerce à la demande du plus diligent.

Si des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Le nu-propriétaire de parts sociales a toujours le droit de participer aux décisions collectives.

Article 11 – CESSION DE PARTS

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Les cessions de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé ; elles ne sont opposables à la société qu'après signification par exploit d'huissier ou acceptation par elle suivant acte authentique. Toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Les cessions ne sont opposables aux tiers qu'après publicité au registre du commerce et des sociétés.

En cas de pluralité d'associés, les parts sont librement cessibles entre associés.

En revanche, les cessions au profit des conjoints, ascendants ou descendants sont soumises à agrément.

11-1 – Agrément

Sauf lorsque la société est détenue par un associé unique, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales réunis à cet effet en assemblée.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications, le consentement à la cession est réputé acquis.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Dans l'hypothèse où la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois (3) mois de la notification du refus au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts. Les frais d'expertise sont à la charge de la société. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement du cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de procéder à leur rachat au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Si, à l'expiration du délai imparti la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

11-2 – Droit de préemption

Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les parts sociales faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification à la société dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification visée ci-dessus.

Cette notification doit être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et préciser le nombre de parts sociales que l'associé souhaite acquérir.

A l'expiration de ce délai de deux (2) mois, la société doit notifier à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les parts sociales concernées sont réparties 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 préemption sont inférieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, la société peut, avec l'accord du cédant, acquérir les parts sociales concernées non préemptées ; elle sera alors tenue de les annuler en procédant à une réduction de son capital.

Lorsque la société refuse de procéder au rachat total ou partiel des parts sociales non préemptées afin de réduire son capital, l'associé cédant est libre de réaliser la cession de ces parts sociales au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article 11-1 ci-dessus.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des parts sociales devra être réalisée dans un délai de vingt (20) jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé cédant.

Article 12 – TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES OU LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants-droits de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité fixée pour l'agrément des cessions entre vifs au profit des tiers.

Les héritiers, ayants-droits et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit par la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit (8) jours suivants 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, lui faisant

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

part du décès, mentionnant les qualités d'héritiers, ayants-droits ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre des parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants-droits ou conjoint survivant. Ces dispositions sont également applicables au partenaire pacsé survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit (8) jours que celui prévu à l'alinéa précédent.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée et est notifiée aux héritiers et ayants-droits dans le délai de trois (3) mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires.

A défaut de notification, dans ledit délai, le consentement à la transmission de parts est acquis.

En cas de non-agrément des héritiers, ayants-droits, conjoint survivant ou partenaire pacsé survivant, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

Article 13 – NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Le nantissement des parts est constaté par acte notarié ou sous seing privé enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus pour les cessions de parts à des tiers, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés n'empêche pas le nantissement. Cependant, en cas de réalisation forcée, l'adjudicataire devra être agréé comme en cas de cession de parts.

Article 14 – COMPTES COURANTS

Les associés ont la faculté de mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci serait susceptible d'avoir besoin.

Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes ainsi que leur rémunération sont déterminées soit par décision collective ordinaire des associés, soit par accord entre la gérance et l'intéressé.

Dans le cas où l'avance est faite par un gérant, ces conditions sont fixées par décision collective ordinaire des associés. Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants ou l'un de ses associés.

Article 15 – GERANCE

La Société est représentée, dirigée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision des associés.

La nomination du ou des gérant(s) intervient par décision de l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés, qui fixe la durée de leur mandat et peut limiter leurs pouvoirs, sans que ces limitations soient opposables aux tiers.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Le gérant peut percevoir une rémunération dont le montant et le caractère fixe ou variable est fixé par l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés. Elle peut être modifiée dans les mêmes conditions. Le gérant a droit au remboursement de ses frais de représentation, voyages et déplacements sur justification.

Lorsque plusieurs cogérants nommés pour représenter la Société détiennent ensemble plus de la moitié du capital social, ceux-ci exercent leur mandat dans le cadre d'un collège de gérance majoritaire.

La durée du mandat du gérant est fixée par l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés. A défaut de fixation de la durée de son mandat, le mandat du gérant est réputé être à durée indéterminée.

Les fonctions de gérant cessent par :

- l'arrivée du terme de son mandat prévu lors de sa nomination ;
- son décès ;
- sa révocation ;
- sa démission, laquelle ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un préavis de trois (3) mois ;
- son interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, son incapacité ou sa faillite personnelle.

Le gérant peut être révoqué à tout moment par l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins la moitié du capital et des droits de vote de la Société et statuant à la majorité absolue des voix des associés disposant du droit de vote. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à l'octroi de dommages et intérêts.

En cas de vacance de la gérance, pour quelque cause que ce soit, et notamment en cas de décès, de démission, de révocation ou de placement sous tutelle du gérant unique, tout associé ou le commissaire aux comptes de la Société, s'il en existe un, peut convoquer l'assemblée des associés à la seule fin de procéder à la nomination d'un nouveau gérant dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur. Le délai de convocation d'une assemblée appelée à procéder à la nomination d'un nouveau gérant dans cette hypothèse est réduit à huit (8) jours.

Article 16 – POUVOIRS DE LA GERANCE

Le gérant assume, sous sa responsabilité, la direction de la Société et représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

A cet égard, il est investi des pouvoirs les plus étendus 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.

En cas de pluralité de gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants peut faire tout actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des présents statuts suffise à constituer cette preuve.

La responsabilité du gérant est engagée et soumise aux textes législatifs et réglementaires en vigueur. Le gérant doit à la Société le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales et est également tenu de satisfaire aux devoirs et obligations de sa charge tels qu'ils sont fixés par les textes législatifs et

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

réglementaires en vigueur.

Le gérant a la faculté de déléguer à d'autres personnes, associées ou non, certains de ses pouvoirs déterminés dans le respect des dispositions des présentes.

Les délégués du comité social et économique, le cas échéant, exercent auprès des gérants les droits qui leur sont consentis par les articles L.2312-72 et suivants du code du travail.

Article 17 – DECISIONS COLLECTIVES

17.1 Associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs et prérogatives de l'assemblée générale dans les sociétés pluripersonnelles. Ses décisions sont répertoriées sur un registre coté et paraphé et il ne peut en aucun cas déléguer ses pouvoirs.

17.2 Pluralité d'associés

Lorsque la société est composée de plusieurs associés, la volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, dans les conditions des articles 18 et 19 ci-dessous.

Sauf dans le cas où la loi impose la tenue d'une assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou résultent du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé ou notarié.

Les décisions collectives des associés peuvent être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

L'assemblée est convoquée par la gérance ou, à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore par le mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

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

Pendant la liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées sont réunies au lieu indiqué dans la convocation. La convocation est adressée à chacun des associés quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celle-ci indique l'ordre du jour. Le délai de convocation d'une assemblée appelée à remplacer le gérant unique vacant est réduit à huit (8) jours.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article R.223-20 du Code de commerce, les associés peuvent également être convoqués aux assemblées générales par voie électronique, tous les associés ayant consentis à l'utilisation de la voie électronique comme mode de convocation et de transmission des documents sociaux. Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt (20) jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Si tous les associés sont présents ou représentés, leurs délibérations peuvent résulter de leur consentement exprimé dans un acte.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

L'assemblée est présidée par le(s) gérant(s). Si le gérant n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Hors les cas où l'assemblée délibère sur les opérations mentionnées aux articles L.232-1 et L.233-16 du Code de commerce, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

La délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises au voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé par un juge du tribunal de commerce. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par le seul liquidateur.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent d'un délai minimal de quinze (15) jours, à compter de la date de réception des projets de résolution, pour émettre leur vote par écrit.

La réponse est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

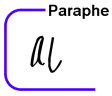
La consultation est mentionnée dans un procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

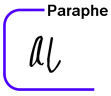
Tout associé représentant seul ou avec d'autres associés au moins un vingtième des parts sociales peut requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de points ou de projets de résolution par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de réception, vingt-cinq (25) jours au moins avant la date de l'assemblée. La demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour est motivée et accompagnée du texte de la résolution correspondante.

Les décisions collectives des assemblées générales obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Paraphe



Paraphe



Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Article 18 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant pas la modification des statuts. Chaque année, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Conformément aux dispositions de l'article L.223-29 du Code de commerce, ces décisions sont valablement adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la révocation des gérants doit toujours être décidée à la majorité absolue des associés de la société.

Article 19 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Conformément aux dispositions de l'article L.223-30 du Code de commerce, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Toutefois :

- le changement de nationalité de la société, l'augmentation des engagements des associés ou la transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en société par actions simplifiée, ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité ;

- les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales ;

- la révocation d'un gérant et la transformation en société anonyme, sont décidées à la majorité absolue ;

- l'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices est décidée par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Article 20 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou de leur mise à disposition sont déterminées par la loi.

Tout associé a le droit à tout moment, de prendre par lui-même et au siège social connaissance des documents suivants : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois (3) derniers exercices. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie, aux frais de l'associé. A cette fin, l'associé peut se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

Article 21 – COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre** de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera à la date d'immatriculation de la société et sera clos le **31 décembre 2026.**

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels et établit un rapport de gestion écrit. Ces documents ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes seront adressés aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée.

L'associé unique ou l'assemblée des associés approuve les comptes, le cas échéant, après rapport du commissaire aux comptes, et décide l'affectation du résultat et ce, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Les comptes annuels et documents relatifs à l'approbation des comptes annuels font l'objet d'un dépôt au greffe dans les conditions réglementaires.

Article 22 – AFFECTATION DES RESULTATS

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

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins est affecté au fond de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des présentes, et augmenté du report bénéficiaire. Sur ce bénéfice, l'assemblée générale peut prélever toute somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est attribué aux associés sous forme de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à sa quotité dans le capital social, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

En outre, l'assemblée générale des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les présentes ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable, il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

La perte, s'il en existe, est inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Article 23 – PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes décidées par l'associé unique ou par la collectivité des associés sont fixées par eux ou, à défaut, par le ou les gérant(s). Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par autorisation judiciaire.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Article 24 – PERTE DES CAPITAUX PROPRES

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou la collectivité des associés décide, dans les quatre (4) mois de l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des présents statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Si, avant l'échéance mentionnée au deuxième paragraphe du présent article, les capitaux propres de la société n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social alors que le capital social de la société est supérieur à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat en fonction de la taille de son bilan, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant cette échéance, de réduire son capital social pour le ramener à une valeur inférieure ou égale à ce seuil.

A défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions dudit quatrième paragraphe ci-dessus n'ont pas été appliquées.

Article 25 – CONTROLE DES COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants seront désignés lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant hors taxes du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen salarié, cette nomination deviendra obligatoire pour la Société.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

La Société est également tenue de désigner un commissaire aux comptes, pour un mandat de trois exercices, si un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital en font la demande motivée au gérant.

Article 26 – DISSOLUTION LIQUIDATION - TRANSMISSION UNIVERSELLE

Hors le cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les présentes, par décision collective des associés.

À l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par la gérance alors en fonction, sauf décision contraire de l'associé unique ou des associés statuant aux conditions des décisions ordinaires et désignant un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.

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

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

Après remboursement des apports, le *boni* de liquidation est réparti entre les associés au *prorata* du nombre de parts sociales qu'ils détiennent.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Article 27 – CONTESTATION

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents.

Article 28 – APPLICATION DES STATUTS

Les présents statuts ont été établis en fonction de la législation en vigueur lors de leur signature.

Toute modification ultérieure de cette législation, à moins qu'il n'en soit disposé autrement, laissera subsister l'application, à titre conventionnel, desdits statuts.

Article 29 – REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Lors de la constitution de la société, la Société déclare opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés (réel simplifié) et de TVA (réel simplifié).

Article 30 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le gérant est tenu de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

Article 31 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec, pour chacun d'eux, indication de l'engagement qui en résulte pour la société, a été présenté à l'associé unique avant la signature des présents statuts. Ledit état est annexé ci-après.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par la société desdits engagements.

Article 32 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la société.

Article 33 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un des originaux des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, aux fins d'obtenir l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

Article 34 – SIGANTURE ELECTRONIQUE

Les présents statuts ont été signés par voie électronique, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme www.docusign.com ainsi que le reconnaissent et l'acceptent les signataires.

Les stipulations des articles 30 à 34 ne font partie des présents statuts qu'en raison de ce qu'il s'agit des statuts constitutifs et seront supprimées de plein droit dans les versions ultérieures.

* * *

[Signature sur la page suivante]

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

PAGE DE SIGNATURES

Fait à [redacted]
Le 14 août 2025,

Lu et approuvé

[redacted]

Audrey LOMBARDO (1)

Lu et approuvé



Arnaud LAVISSE (1)

(1) Parapher chaque page et signer la présente page précédée de la mention manuscrite « *lu et approuvé* »

Docusign Envelope ID: 434F3133-3BC8-41C2-9431-96A0D81E8CA2

ANNEXE 1 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque Société Générale Tarneaud - Agence Orléans Pro, située [redacted] ;
- Acquisition de divers matériels de bureaux (notamment ordinateur, mobilier de bureau…) ;

Fait à Saint Jean de la Ruelle,
Le 14 août 2025,

[redacted]
Audrey LOMBARDO


Arnaud LAVISSE