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: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

3A SAINT SATURNIN
Société civile immobilière
au capital de 1.000 euros
Siège social : Rue de la Gémerie
72230 Arnage
R.C.S Le Mans (en cours d'immatriculation)

STATUTS CONSTITUTIFS

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Fabrice CAUDARD**, né le [redacted] à Malestroit (56) et demeurant [redacted] de nationalité [redacted] ;

ET

- **Madame Patricia CAUDARD,** née FUSEAU le [redacted] à [redacted] et demeurant [redacted] de nationalité [redacted] ;

mariés ensemble le 16 mai 2012 à la mairie de Spay (72) sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts, en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître Nathalie DROUET notaire au Mans (72).

ET

- **HFPC,** société à responsabilité limitée au capital de 5.253.425 euros dont le siège social est fixé Rue de la Gémerie à Arnage (72230) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Le Mans sous le numéro 789 263 274 ;

ont décidé de constituer la Société dont les statuts suivent.

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978 et par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- l'acquisition, la vente, la construction, la détention, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ou biens immobiliers ;

- et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : **3A SAINT SATURNIN**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" et de l'indication du capital social.

Article 4 – DUREE

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

Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **Rue de la Gémerie à Arnage (72230)**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective des associés statuant à la majorité requise pour les décisions extraordinaires.

Article 6 – APPORTS

6.1. A la constitution de la Société

A la constitution de la Société, les associés font apport à la Société, savoir :

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

- **Fabrice CAUDARD**
  apporte à la Société la somme de
  un (1) euro, ci : 1 euro

- **Patricia CAUDARD, née FUSEAU**
  apporte à la Société la somme de
  trois cents euros, ci : 300 euros

- **HFPC**
  apporte à la Société la somme de
  six cent quatre-vingt-dix-neuf euros, ci : 699 euros

Total des apports formant le capital social : 1.000 euros

Ces sommes seront déposées en banque au fur et à mesure des appels de fonds de la gérance.

6.2. Origine des biens apportés

Monsieur Fabrice CAUDARD et Madame Patricia CAUDARD reconnaissent respectivement que leur conjoint a apporté des fonds propres et qu'en conséquence les parts sociales reçues en contrepartie de ces apports constituent des biens propres.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros divisé en mille (1.000) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, réparties entre les associés comme suit :

- **Fabrice CAUDARD**
  à concurrence de
  une (1) part sociale
  numérotée 1,
  en rémunération de son apport, ci : **1 part sociale**

- **Patricia CAUDARD, née FUSEAU**
  à concurrence de
  trois cents (300) parts sociales,
  numérotées de 2 à 301 inclus,
  en rémunération de son apport, ci : **300 parts sociales**

- **HFPC**
  à concurrence de
  six cent quatre-vingt-dix-neuf (699) parts sociales,
  numérotées de 302 à 1.000 inclus,
  en rémunération de son apport, ci : **699 parts sociales**

TOTAL **1.000 parts sociales**
composant l'intégralité du capital social.

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

Article 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision collective des associés statuant à la majorité requise pour les décisions extraordinaires, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2° - De même, le capital peut être réduit, sur décision collective des associés statuant à la majorité requise pour les décisions extraordinaires, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 – DEPOT DE FONDS

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts et autres modalités sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 10 – PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés.

Article 11 – CESSION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, pour être opposable à la Société, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou, en application de l'article 1865 du Code civil, faire l'objet d'un transfert sur les registres de la Société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

et dépôt au Registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

2° - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'autorisation préalable des associés se prononçant à la majorité requise pour les décisions extraordinaires, à l'exception des cessions réalisées (i) entre associés et/ou (ii) au profit des descendants en ligne directe qui demeurent libres.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et, le cas échéant, le prix de cession envisagée.

Dans le délai d'un (1) mois à compter de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 21 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés, autres que le cédant, ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

3° - En cas de pluralité d'associés, toute société associée doit notifier à la Société, lors de son entrée au capital, la liste de ses propres associés et la répartition entre eux de son capital social.

Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.

Toute modification relative à l'une de ces informations doit être portée à la connaissance de la Société et des autres associés dans le délai de quinze (15) jours à compter de cette modification. Cette notification, qui s'effectue par lettre recommandée ou acte extrajudiciaire, doit, le cas échéant, mentionner si la modification intervenue entraîne un changement dans le contrôle ultime de la société associée.

Article 12 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et, le cas échéant, les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que tout descendant en ligne directe qui ne serait pas déjà associé pourra devenir associé sans l'agrément des autres associés.

2° - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3° - Le cas échéant, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit (8) jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise à la majorité visée à l'article 21 ci-après, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

4° - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5° - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 13 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

Article 14 – DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et, le cas échéant, les héritiers de l'associé ou des associés décédés, sous condition que ces derniers soient agréés conformément aux stipulations de l’article 12 si un tel agrément est requis.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que qu’une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois (3) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions collectives des associés.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3° - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la Loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 16 – GERANCE

16.1. Nomination des Gérants

La Société est administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, agissant en qualité de Gérant et nommées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La durée des fonctions des Gérants est indéterminée, sauf révocation par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ou par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

Le premier Gérant de la Société est désigné aux termes des statuts constitutifs. Le Gérant sera par la suite désigné par décision collective des associés.

16.2. Pouvoirs des Gérants

16.2.1. Dans les rapports avec les tiers, le(s) Gérant(s) dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

16.2.2. Le(s) Gérant(s) est (sont) en droit de déléguer certains de ses (leurs) pouvoirs à un ou plusieurs employés de la Société pour des objets déterminés ; toute délégation générale lui (leur) est interdite.

16.3. Responsabilités des Gérants

Le(s) Gérant(s) ne contracte(nt), à raison de sa (leur) gestion, aucune obligation personnelle ou solidaire relativement aux engagements de la Société.

Il(s) est (sont) responsable(s), soit envers la Société, soit envers les tiers des infractions aux lois et règlements, des violations des présents statuts et des fautes commises par eux dans leur gestion.

16.4. Rémunération des Gérants

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de son travail, et indépendamment du remboursement de ses frais de représentation, voyages et déplacements, à un salaire annuel, fixe et/ou proportionnel à passer par frais généraux.

Le taux et les modalités de ce salaire sont fixés par délibération collective des associés statuant à la majorité de l'article 20 des présents statuts, et maintenus jusqu'à décision contraire.

16.5. Révocation des Gérants

Le(s) Gérant(s) est (sont) révocable(s) à tout moment pour justes motifs, par décision collective des associés adoptée à la majorité requise pour les décisions extraordinaires, ou par décision de justice, pour cause légitime à la demande de tout associé.

Le(s) Gérant(s) peut (peuvent) résilier ses (leurs) fonctions, à charge de prévenir les associés trois (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

S'il n'existe qu'un seul Gérant, et en cas de décès, révocation ou retrait volontaire de ce Gérant, ou d'infirmité ou de maladie dûment constatée l'empêchant d'exercer ses fonctions

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

pendant six (6) mois consécutifs, il est nommé, suivant ce que les associés décident, un ou plusieurs nouveaux Gérants, conformément aux dispositions de l'article 20 ci-après, mais s'il existe plusieurs Gérants, celui ou ceux restant en fonctions continuent seuls à administrer la Société, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par une décision collective des associés.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 17 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 18 – ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 19 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 20 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales composant le capital social, sous réserves d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 21 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales composant le capital social, sous réserves d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 22 – USUFRUITIER – NU PROPRIETAIRE

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, l'usufruitier exerce son droit de vote pour toutes les décisions collectives.

Par exception, les décisions pour lesquelles la Loi exige l'accord de l'unanimité des associés doivent être adoptées conjointement par le nu-propriétaire et par l'usufruiter.

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

Le nu-propriétaire, ayant la qualité d'associé, est convoqué et participe à toutes les assemblées. Il participe à la vie sociale de la Société. Il ne peut dont pas être exclu de l'assemblée.

L'usufruitier est également convoqué et participe à toutes les assemblées.

Article 23 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois. Il commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société et se terminera le 31 décembre 2026.

Article 24 – COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés conformément aux dispositions légales.

Article 25 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

25.1. Dispositions générales

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux à l'époque fixée par ladite décision.

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

25.2. Dispositions applicables en cas de démembrement

25.2.1. Détermination du résultat

Le résultat courant et le résultat exceptionnel se définissent comme suit :

- le résultat exceptionnel est celui provenant des opérations de cession d'éléments d'actif immobilisé, notamment les plus-values de cession de biens ou droits immobiliers et les plus-values de cession de titres de participation ;

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

- tout autre résultat est qualifié de courant. Il comprendra notamment tous les produits ordinaires de l'exercice (les dividendes, intérêts, plus-values sur titres de placement, plus-values sur actif circulant...) sous déduction des frais et charges supportés par la société.

25.2.2. Répartition du résultat

En cas de démembrement de propriété affectant des parts sociales, tout dividende prélevé sur le résultat courant d'un exercice ou sur le résultat courant affecté en report à nouveau profitera à l'usufruitier.

Tout dividende prélevé sur le résultat exceptionnel d'un exercice ou sur le résultat exceptionnel affecté en report à nouveau profitera au nu-propriétaire, étant toutefois précisé que l'usufruitier bénéficiera d'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées, sauf convention contraire conclue entre usufruitier et nu-propriétaire et dûment notifiée à la Société préalablement à la décision de la collectivité des associés statuant sur la distribution de dividendes prélevés sur le résultat exceptionnel.

25.2.3. Distribution de réserves

Toute distribution de réserves profitera au nu-propriétaire, étant toutefois précisé que l'usufruitier bénéficiera d'un quasi-usufruit sur les réserves distribuées, sauf convention contraire conclue entre usufruitier et nu-propriétaire et dûment notifiée à la Société préalablement à la décision de la collectivité des associés statuant sur la distribution de dividendes prélevés sur les réserves.

25.2.4. Imposition

Pour le paiement de l'impôt, si le redevable légal de l'impôt n'est pas celui qui a perçu les sommes, ce dernier devra lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Article 26 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, une décision collective des associés statuant à la majorité requise pour les décisions extraordinaires nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

Article 27 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 28 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Le premier gérant de la Société nommé aux termes des statuts constitutifs, sans limitation de durée, est :

- **Monsieur Fabrice CAUDARD**, né le [redacted] à [redacted] et demeurant [redacted] de nationalité [redacted] ; et

- **Madame Patricia CAUDARD,** née FUSEAU le [redacted] à [redacted] et demeurant [redacted] de nationalité [redacted]

Monsieur Fabrice CAUDARD a indiqué, préalablement à la signature des statuts constitutifs, accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi et les règlements pour leur exercice.

Madame Patricia CAUDARD, née FUSEAU a indiqué, préalablement à la signature des statuts constitutifs, accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi et les règlements pour leur exercice.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 29 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Article 30 – PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi lors de la constitution de la Société.

Article 31 – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts (V. **Annexe 1** : « *Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts* »).

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse du siège social.

ARTICLE 32 – REGIME FISCAL – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Article 33 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

A titre de convention de preuve, les parties aux présentes conviennent que les statuts constitutifs sont signés sur support électronique conformément à la règlementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil.

A cet effet, les parties acceptent d'utiliser la plateforme en ligne DocuSign (www.docusign.com). Chacune des parties décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le présent acte a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent acte. Chacune des parties prend acte que le procédé de signature utilisé par les parties pour signer le présent acte sur support électronique permet à chacune d'elles de disposer d'un exemplaire du présent acte sur support durable ou d'y avoir accès, conformément à l'article 1375 al. 4 du Code civil.

Article 34 – SUPPRESSION DES ARTICLES RELATIFS A LA FORMATION DE LA SOCIETE

Il est expressément convenu que seront, purement et simplement, supprimés les articles 29 à 34 des statuts à compter de la date de la prochaine mise à jour des statuts, sans qu'il ne soit nécessaire que l'assemblée générale extraordinaire se prononce à cet effet.

A Arnage (72),
Le 24 juillet 2025

LES ASSOCIÉS :

Signé par :
Fabrice CAUDARD
B3F57E1C99194F7...

Fabrice CAUDARD

Signé par :
Patricia CAUDARD
3D0EC88A13C74F2...

Patricia CAUDARD, née FUSEAU

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225



HFPC
Représentée par Fabrice CAUDARD

LA GERANCE :

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant



Fabrice CAUDARD

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant



Patricia CAUDARD, née FUSEAU

Docusign Envelope ID: 0DF83BD8-6DAC-4D93-8D07-D8F975D82225

ANNEXE 1

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

- **obtention d'une autorisation de domiciliation.**

Cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts constitutifs et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts constitutifs emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

A Arnage (72),
Le 24 juillet 2025

LES ASSOCIÉS :

Signé par : Fabrice CAUDARD
B3F57E1C99194F7...

Fabrice CAUDARD

Signé par : Patricia CAUDARD
3D0EC88A13C74F2...

Patricia CAUDARD, née FUSEAU