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

2B2L

Société civile immobilière
au capital de 2 007 923 euros
Siège social : [redacted] les Bains, 97434 SAINT PAUL
899 356 968 RCS SAINT DENIS DE LA REUNION

STATUTS MIS A JOUR LE 30 MARS 2025

(Modification du siège et de la date de l'exercice social)

Certif[redacted]

20349602
LB/BI/
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE NEUF AVRIL

A SAINT-PIERRE (Réunion), 3 rue du Four à Chaux, au siège de la Société d'Exercice Libéral Par Actions Simplifiée ci-après nommée,

Maître Laurent BARET, Notaire Associé soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral Par Actions Simplifiée dénommée " LES NOTAIRES DU FRONT DE MER", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à SAINT-PIERRE (Réunion), 3 rue du Four à Chaux,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

« 2B2L »

A la requête de :

1/ Monsieur Brice Marie Dominique **DE COMARMOND**, dirigeant d'entreprise, [redacted]emeurant à [redacted] le [redacted] à la mairie de SAINT-DENIS (97400) le 21 septembre 1990 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant depuis opté pour le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Robert GOUBERT-GAEBELE, alors notaire à LE PORT (REUNION), le 15 mai 1996, homologué suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de SAINT DENIS (REUNION), le 28 septembre 1998.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification depuis.

De nationalité [redacted].

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Brigitte Eric **MARTIN**, retraitée de l'éducation nationale, [redacted] de Monsieur Brice Marie Dominique **DE COMARMOND**, demeurant à [redacted] [redacted]nbre 1990 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant depuis opté pour le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Robert GOUBERT-GAEBELE, alors notaire à LE PORT (REUNION), le 15 mai 1996, homologué suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de SAINT DENIS (REUNION), le 28 septembre 1998.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification depuis.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

[redacted]

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Brice DE COMARMOND, [redacted] de Madame Brigitte Eric MARTIN, est présent à l'acte.

- Madame Brigitte MARTIN, [redacted] de Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND, est présente à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE : PARTIE STATUTS

Titre I	**- Caractéristiques**
Titre II	**- Capital social**
Titre III	**- Parts sociales**
Titre IV	**- Administration**
Titre V	**- Comptes sociaux**
Titre VI	**- Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE : DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

PREAMBULE

La Société a pour finalités :

- de créer et développer un patrimoine privé en le dissociant du patrimoine professionnel ;

- d'en faciliter la transmission dans un cadre juridique approprié ,

- d'assurer la pérennité du patrimoine, d'en préserver l'unité et la cohésion, en agissant dans l'intérêt général de la collectivité des associés ;

- de mutualiser entre les associés les aléas des écarts de valorisation entre les différents actifs ;

- de prévenir les conflits, de préserver l'harmonie familiale ;

- de protéger les associés fondateurs ; de prévenir les conflits avec des tiers ,

- d'organiser les pouvoirs de décision ; de maîtriser l'entrée et la sortie des associés ;

- d'écarter les inconvénients et les aléas d'une indivision ;

- d'éviter la confusion des patrimoines résultant notamment des présomptions de communauté ou d'indivision ;

- d'éviter les problèmes du démembrement de propriété lorsqu'il s'exerce directement sur des actifs, notamment la division des pouvoirs de gestion entre usufruitier et nu-propriétaire et l'incertitude sur le montant des revenus ,

[redacted]

– d'éviter qu'un créancier d'un indivisaire puisse déclencher le partage judiciaire des biens familiaux.

- de préparer une transmission familiale dans les meilleures conditions patrimoniales et fiscales au profit des enfants des associés fondateurs.

FORME ET INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une **société civile** régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

OBJET

La société a pour objet :

La prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés et groupements de toute forme, et la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations ;

L'acquisition par voie d'apport, de souscription, d'option, d'achat et de toute autre manière de valeurs mobilières ;

L'octroi aux sociétés dans lesquelles elle possède un intérêt direct tous concours, prêts, avances ou garanties ;

La fourniture de toutes prestations de services dans le cadre de l'animation de l'activité des sociétés dans lesquelles elle détient des participations ;

La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières, commerciales ou industrielles ;

La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ;

L'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, la souscription et l'acquisition de parts de SCPI détenues en pleine propriété, en nue-propriété et/ou en usufruit, l'investissement dans tous produits bancaires et d'assurance, d'épargne et de placement et notamment des bons de capitalisation, la prise de participation ou d'intérêt dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles et financières, mobilières, cotées ou non cotées, et en règle générale toutes activités entrant dans le champ d'application d'une société de portefeuille ;

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION

La société est dénommée : 2B2L.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

[redacted]

SIEGE

Le siège social est fixé : **6 domaine de l'Hermitage, Saint Gilles les Bains, 97434 SAINT PAUL.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS

A/ A ort en numéraire

Madame Brigitte MARTIN, [redacted] DE COMARMOND, apporte :

- La somme **de DEUX EUROS (02,00 EUR)**.

Cette somme sera libérée ultérieurement sur premier appel de la gérance.

B/ A ort de titres de société

1/ Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND apporte à titre ur et simple à la société dénommée **2B2L** la **pleine-propriété des TRENTE NEUF (39) parts sociales numérotées de 52 à 90 de la société dénommée F.B.G.**, société civile immobilière au capital de 1.000,00 EUR, dont le siège est à SAINT-LOUIS (97450), avenue de Toulouse, Zone industrielle Bel Air, identifiée au SIREN sous le numéro 494 849 185 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-PIERRE (Réunion).

Cet apport est effectué à titre pur et simple par Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND pour une valeur de **UATRE CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SIX CENT CINQ EUROS 481 605 00 EUR .**

Les associés interviennent à l'instant et déclarent à l'unanimité approuver l'évaluation de cet apport.

2/ Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND apporte à titre ur et simple à la société dénommée **2B2L** la **pleine-propriété des CINQ CENT QUATRE-VINGT (580) actions non-numérotées de la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE**, société par actions simplifiée au capital de 3.420,00 EUR, dont le siège est à SAINT-LOUIS (97872), Zone industrielle Bel Air, CS 11021, Cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 451 885 305 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-PIERRE (Réunion).

[redacted]

Cet apport est effectué à titre pur et simple par Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND pour une valeur de **UN MILLION CINQ CENT VINGT-SIX MILLE TROIS CENT SEIZE EUROS (1 526 316,00 EUR).**

Les associés interviennent à l'instant et déclarent à l'unanimité approuver l'évaluation de cet apport.

Le total des apports en nature de Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND s'élève donc à la somme de **DEUX MILLIONS SEPT MILLE NEUF CENT VINGT ET UN EUROS (2 007 921,00 EUR)**

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : deux millions sept mille neuf cent vingt-trois euros (2 007 923,00 eur).

CAPITAL SOCIAL

CAPITAL SOCIAL – ANCIENNE MENTION

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX MILLIONS SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS (2 007 923,00 EUR).

Il est divisé en 2.007.923 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2.007.923 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir

[redacted]

1/ Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND à concurrence de 2.007.921 parts, portant les numéros 1 à 2.007.921, en rémunération :

- de l'apport des 39 parts sociales numérotées de 52 à 90 de la société dénommée F.B.G. Cet apport étant rémunéré par les 481.605 parts sociales numérotées de 1 à 481.605 de la société 2B2L.
- et de l'apport des 580 actions non-numérotées de la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE. Cet apport étant rémunéré par les 1.526.316 parts sociales numérotées de 481.606 à 2.007.921 de la société 2B2L.

2/ Madame Brigitte MARTIN, [redacted] DE COMARMOND, à concurrence de deux parts numérotées de 2.007.922 à 2.007.923, en rémunération de son apport en numéraire.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent BARET en date du 8 novembre 2021, contenant donation à titre de partage anticipé par les [redacted] DE COMARMOND – MARTIN au profit de leur enfants,

Le capital est demeuré inchangé et fixé à la somme de : DEUX MILLIONS SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS (2 007 923,00 EUR).

Le capital social intégralement libéré est divisé en 2.007.923 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2.007.923 réparties, par suite de la donation-partage, susvisée, aux associés en proportion de leurs apports, tel qu'indiqué ci-après, entre les membres de la façon suivante :

1/ Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND à concurrence de

- **100.398 parts, en USUFRUIT, numérotées de 1 à 100.398,**
- **1.907.523 parts, en PLEINE PROPRIETE, numérotées de 100.399 à 2.007.921.**

2/ Madame Brigitte MARTIN, [redacted] DE COMARMOND, à concurrence de deux parts numérotées de 2.007.922 à 2.007.923,

3/ Monsieur Louis André Gilles DE COMARMOND à concurrence de 50 199 parts en NUE-PROPRIETE, numérotées de 1 à 50.199.

4/ Mademoiselle Léa [redacted] DE COMARMOND à concurrence de 50 199 parts, en NUE-PROPRIETE, numérotées de 50.200 à 100.398.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2.007.923.

Tableau récapitulatif de la répartition des parts sociales :

	PARTS SOCIALES		
TITULAIRE	**En usufruit**	**En nue-propriété**	**En pleine propriété**
M. Brice Marie Dominique DE COMARMOND	**100.398** parts sociales numérotées de 1 à 100.398		**1.907.523** parts sociales numérotées de 100.399 à 2.007.921
[redacted]			

Mme Brigitte MARTIN			**2** parts sociales numérotées de 2.007.922 à 2.007.923
M. Louis André Gilles DE COMARMOND		**50 199** parts sociales numérotées de 1 à 50.199	
Melle Léa Marie DE COMARMOND		**50 199** parts sociales 50.200 à 100.398	
TOTAL	**100.398**	**100.398**	**1.907.525**
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	**2.007.923**		

»

Augmentation du capital

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En résence de arts sociales démembrées - usufruit d'une art nue- ro riété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu- ro riétaire aura un droit référentiel de souscri tion des arts nouvelles re résentatives de l'au mentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans les proportions que le nu-propriétaire et l'usufruitier conviendront entre

[redacted]

eux ou à défaut dans les proportions du barème fiscal de l'usufruit fixé à l'article 669 du Code général des impôts.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire devra alors être agréé dans les mêmes conditions prévues aux présentes pour les agréments en cas de cession de parts entre vifs. -

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lors ue la réduction du ca ital affectera des arts démembrées et aura our
consé uence l'attribution de numéraire en contre artie de l'annulation des arts

[redacted]

concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

[redacted]

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

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

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. A cette fin, ils doivent être convoqués et participer aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans l'acte.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leur avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

MUTATION ENTRE VIF NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique ou d'un original de l'acte de cession.

[redacted]

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.



Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure ou le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires. Le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront deux mois après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de leur agrément ou de leur refus. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de ses droits sur les parts sociales, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la cession.



La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé

Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait [redacted]

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – VACANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

[redacted]

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

A/ Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

Précision étant ici faite ue ces limitations des ouvoirs du Gérant ne s'a li ueront exce tionnellement as au remier érant de la société ci-a rès nommé.

B/ Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

[redacted]

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.



TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives extraordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées



DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signatures privées, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre**.

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Répartition du résultat et des réserves :

Le bénéfice distribuable prélevé sur le bénéfice de l'exercice et le report à nouveau reviendra exclusivement à l'usufruitier des parts sociales. Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif, l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle sera joint tous les justificatifs nécessaires.

Le bénéfice distribuable prélevé sur un compte de réserve reviendra au nu-propriétaire sous réserve de l'usufruit de l'usufruitier. Il pourra soit être soumis au démembrement de propriété, soit être réparti entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, soit être remis à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit, cela au choix de l'usufruitier.

Le bénéficiaire de la distribution devra rembourser au débiteur de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle sera joint tous les justificatifs nécessaires.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.



Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait, de remboursement et la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Parta e de l'actif social en résence de arts démembrées :

"Les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

[redacted]

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes le liquidateur sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation. L'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ni de faire emploi des actifs monétaires qui lui seront ainsi attribué. Lorsque le partage de l'actif social aboutira à l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de parts démembrées les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien".

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND, susnommé.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

[redacted]

En cas de décès ou de démission de Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND, les associés décident d'ores et déjà que la gérante sera Madame Brigitte Eric MARTIN, susnommée.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - ÉTAT

ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce sujet, les requérants déclarent qu'aucun acte n'a été accompli pour le compte de la société en cours de formation.

ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. À défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à **Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND,** susnommé, pour accomplir les actes suivants :

- Pouvoirs énéraux : Procéder à l'immatriculation de la société.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exce tionnellement le remier exercice social commencera le our de l'immatriculation de la société au re istre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 mars 2022.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

[redacted]

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés. Ils déclarent donc à l'unanimité opter pour ce régime fiscal. Ils donnent tous pouvoirs au Gérant à l'effet de procéder à toutes déclarations et formalités relatives à cette option.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Les associés sont également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée. Par suite d'une telle révocation, les associés sont prévenus qu'ils seront alors totalement privés d'opter de nouveau à l'impôt sur les sociétés. Les modalités d'exercice de ce droit à renonciation sont précisées par le décret numéro 2019-654 du 27 juin 2019.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

TITRE VII. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX APPORTS EN NATURE

I/ CARACTERISTI UES ACTUELLES DE LA SOCIETE F.B.G. – SOCIETE EMETTRICE DES PARTS APPORTEES

Aux termes d'un acte sous seings privés établi au cours de l'année 2006, enregistré au Service des impôts des entreprises de [redacted] le 16 février 2007, bordereau 2007/134, case 12, Ext 541, il a été constitué une Société civile immobilière dénommée F.B.G.

Les caractéristi ues actuelles et rinci ales de la société sont les suivantes :

FORME :

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la société dénommée F.B.G. a la forme d'une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par ses statuts.

DENOMINATION :

La dénomination sociale est F.B.G.

SIEGE SOCIAL :

Le siège social est fixé à [redacted] Toulouse, [redacted]

[redacted]

IMMATRICULATION :

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-PIERRE (REUNION) sous le numéro 494 849 185 depuis le 26 mars 2007.

DUREE :

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-PIERRE (REUNION) soit du 26 mars 2007 au 25 mars 2106.

OBJET SOCIAL :

L'objet de la société est ci-après littéralement retranscrit des statuts :

« La société a pour objet exclusif l'acquisition ou la construction sur le territoire du Département de la Réunion, de tous immeubles, en vue de leur location.

La société pourra effectuer toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant exclusivement à cet objet et susceptibles d'en permettre direction la réalisation »

CAPITAL SOCIAL ET REPARTITION ACTUELLE DES TITRES :

A- Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR). Il est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 réparties initialement comme suit entre les associés :

- Monsieur Fabrice Victor BERNAL-LEMONNIER,
Titulaire de 51 parts sociales numérotées de 1 à 51.
- Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND,
Titulaire de 39 parts sociales numérotées de 52 à 90.
- Monsieur Gilles Henri SIMON :
Titulaire de 10 parts sociales numérotées de 91 à 100.

B- Par suite de l'apport des titres de la société F.B.G. au profit de la société dénommée FASYL EJV, constaté aux termes des statuts constitutifs de cette société, reçus par le notaire soussigné le 9 avril 2021, les 100 parts sociales composant le capital de la société F.B.G. sont dorénavant réparties comme suit entre les associés :

-La société dénommée FASYL EJV
Titulaire de 51 parts sociales numérotées de 1 à 51.
- Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND,
Titulaire de 39 parts sociales numérotées de 52 à 90.
- Monsieur Gilles Henri SIMON :
Titulaire de 10 parts sociales numérotées de 91 à 100.

GERANCE :

Les Gérants de la société sont Monsieur Fabrice Victor BERNAL-LEMONNIER et Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND.

REGIME FISCAL

L'apporteur déclare que la société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Les associés de la société 2B2L déclarent avoir une parfaite connaissance de l'état du patrimoine de la société émettrice des parts apportées, tant de ses éléments

[redacted]

d'actif que de ses éléments de passif, et dispensent par conséquent le notaire soussigné de le relater aux présentes.

Un extrait K/bis de la société dénommée F.B.G. demeure annexé aux présentes après mention.

AGREMENT

L'apport des titres de la société F.B.G. à la société dénommée 2B2L aura pour conséquence de donner à cette dernière la qualité d'associé de la société F.B.G.

L'article 12 des statuts de la société dénommée F.B.G. relatif à la cession de parts sociales est ci-après littéralement retranscrit par extrait :

« [...] Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés»

Il en résulte de cet article que l'apport des actions de la société F.B.G. au profit de la société dénommée 2B2L est soumis à agrément.

Aux termes d'une délibération de la collectivité des associés en date du 7 avril 2021 les associés ont agréé à l'unanimité le projet d'apport et la société 2B2L en qualité de nouvel associé. Une copie de cette délibération demeure annexée aux présentes après mention.

I BIS/ CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE - SOCIETE EMETTRICE DES ACTIONS APPORTEES

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 22 décembre 2003, enregistré au Service des impôts des entreprises de SAINT-PIERRE (REUNION) le 22 décembre 2003, bordereau 2003/843, case 11, Ext 2819, il a été constitué une Société par actions simplifiée dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE.

Les caractéristiques actuelles et principales de la société sont les suivantes :

FORME :

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE a la forme d'une Société par actions simplifiée régie par le livre II, titre I et titre II chapitre VII du Code de commerce et par ses statuts.

DENOMINATION ET SIGLE :

La dénomination sociale est WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE. Son sigle est WIZA.

SIEGE SOCIAL :

Le siège social est fixé à SAINT-LOUIS (97450), Zone industrielle Bel Air.

L'adresse postale du siège est fixée à SAINT-LOUIS (97872), Zone industrielle Bel Air, CS 11021, Cedex.

IMMATRICULATION :

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-PIERRE (REUNION) sous le numéro 451 885 305 depuis le 9 février 2004.

[redacted]

DUREE :

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-PIERRE (REUNION) soit du 9 février 2004 au 10 février 2103.

OBJET SOCIAL :

L'objet de la société est ci-après littéralement retranscrit des statuts :

« La présente société par actions simplifiée a pour objet, en France et à l'étranger :

La prise de participations par voie de souscription au capital ou de rachat ou d'échange de titres dans toutes sociétés françaises ou étrangères en vue d'exercer le contrôle et la direction de ces sociétés, tant sur le plan administratif, que comptable, financier et commercial.

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires. »

CAPITAL SOCIAL ET REPARTITION DES TITRES :

A/ A L'ORIGINE :

Le capital social a été fixé à la somme TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38 000,00 EUR). Il est divisé en 3.800 actions de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, non-numérotées et qui étaient réparties comme suit entre les actionnaires

- Monsieur Fabrice Vic[redacted]
Titulaire de1.938 actions
- Monsieur Brice Marie Domini ue DE COMARMOND
Titulaire de 1.482 actions
- Monsieur Gilles Henri SIMON :
Titulaire de 380 actions.

B/ REDUCTION DE CAPITAL EN DATE DU 14 DECEMBRE 2020 :

Aux termes d'une délibération d'assemblée générale des actionnaires en date du 14 décembre 2020 il a été procédé à une réduction du capital de la société par rachat par la société des 380 actions appartenant à Monsieur Gilles Henri SIMON suivi de l'annulation corrélative desdites actions.

Par suite le capital est passé de la somme de TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38 000,00 EUR) à la somme de TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (34 200,00 EUR), divisé en 3.420 actions réparties comme suit entre les actionnaires :

- Monsieur Fabrice Victor BERNAL-LEMONNIER
Titulaire de1.938 actions
- Monsieur Brice Marie Domini ue DE COMARMOND
Titulaire de 1.482 actions

Précision étant ici faite que cette réduction de capital social est devenue définitive par suite de la non-opposition des créanciers (art R552-152 du Code de commerce) ainsi constaté par un procès verbal de décisions du Président en date du 8 février 2021 lequel vise un certificat de non opposition délivré par le Greffe du Tribunal mixte de commerce de SAINT PIERRE (REUNION) le 29 janvier 2021.

La date d'effet de la réduction de capital a été fixé au 8 février 2021.

[redacted]

C/ APPORT DES TITRES A LA SOCIETE FASYL EJV EN DATE DU 9 AVRIL 2021 :

Aux termes d'un acte reçu le 9 avril 2021 par Maître Laurent BARET, notaire à SAINT PIERRE (REUNION) le 9 avril 2021 il a été constitué la société dénommée FASYL EJV. Aux termes de cet acte, Monsieur Fabrice Victor BERNAL-LEMONNIER a apporté à la société FASYL EJV, la pleine propriété de 758 actions qu'il détenait dans la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE.

Par suite de cet apport les 3.420 actions composant le capital de la société sont désormais réparties comme suit entre les actionnaires :

- Monsieur Fabrice Victor BERNAL-LEMONNIER,
Titulaire de1.938 actions
- Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND,
Titulaire de 1.482 actions
- La société dénommée FASYL EJV,
Titulaire de758 actions

PRESIDENCE :

Monsieur Fabrice Victor BERNAL-LEMONNIER est le Président actuel de la société.

REGIME FISCAL

L'apporteur déclare que la société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Les associés de la société 2B2L déclarent avoir une parfaite connaissance de l'état du patrimoine de la société émettrice des actions apportées, tant de ses éléments d'actif que de ses éléments de passif, et dispensent par conséquent le notaire soussigné de le relater aux présentes.

Un extrait K/bis de la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE demeure annexé aux présentes après mention.

AGREMENT

L'apport des titres de la société WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE à la société dénommée 2B2L aura pour conséquence de donner à cette dernière la qualité d'associé de la société WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE.

L'article 11 des statuts de la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE relatif à la transmission des actions prévoit un droit de préemption au profit des actionnaires de la société et un agrément en cas de cession d'actions.

Aux termes d'une délibération de la collectivité des associés en date du 7 avril 2021 les actionnaires ont à l'unanimité renoncé à leur droit de préemption relativement aux actions apportées. Ils ont également agréé à l'unanimité le projet d'apport et la société 2B2L en qualité de nouvel associé.

II/ EVALUATION DES TITRES APPORTES

En ce ui concerne les titres de la société F.B.G

La valeur réelle de la société dénommée « F.B.G. » (servant au calcul de la

[redacted]

rémunération de l'apport) a été évaluée à UN MILLION DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (1 234 885,00 EUR) pour les 100 parts composant le capital social de ladite société. La valeur de chaque part ressort donc à environ DOUZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES (12 348,85 EUR).

Dans ce cadre, l'apport en nature des titres de la société F.B.G. opéré aux présentes est évalué à la somme totale de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SIX CENT CINQ EUROS (481 605,00 EUR)** pour les 39 titres apportés aux présentes par Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND.

En ce qui concerne les titres de la société WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE

La valeur réelle de la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE (servant au calcul de la rémunération de l'apport) a été évaluée à NEUF MILLIONS D'EUROS (9 000 000,00 EUR) pour les 3.420 actions composant le capital social de ladite société. La valeur de chaque action ressort donc à environ DEUX MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (2 631,58 EUR).

Dans ce cadre, l'apport en nature des titres de la société F.B.G. opéré aux présentes est évalué à la somme totale **d'UN MILLION CINQ CENT VINGT-SIX MILLE TROIS CENT SEIZE EUROS (1 526 316,00 EUR**) pour les 580 titres apportés aux présentes par Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND.

III/ CARACTERISTIQUES DES APPORTS EN NATURE

MODALITES DE L'APPORT

Lesdits apports de titres sont effectués à titre pur et simple par l'apporteur.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société 2B2L est propriétaire des titres sociaux apportés à compter de ce jour (sous réserve de son immatriculation au RCS).

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces titres sociaux.

La société 2B2L aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

CONDITIONS GENERALES

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra **les titres** dont il s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts et contributions de toute nature auxquels les **titres** dont il s'agit sont et pourront être assujettis.

[redacted]

ETAT DES INSCRIPTIONS

En ce qui concerne les titres de la société F.B.G

Un état des inscriptions du chef de la société dénommée F.B.G. a été délivré le 22 mars 2021 par la plateforme Infogreffe, lequel ne révèle aucune inscription sur les titres sociaux apportés aux présentes.

Une copie de cet état demeure annexée aux présentes après mention.

L'**APPORTEUR** déclare que les titres sociaux apportés sont bien libres de toute inscription et nantissement.

En ce qui concerne les titres de la société WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE

L'apporteur déclare sous sa seule responsabilité, que les actions apportées aux termes des présentes sont libres de toute inscription et que les actionnaires de la société n'ont transmis à la société aucune déclaration de nantissement à ce jour.

En vue de la réalisation des présentes, une copie du registre des mouvements de titres a également été transmis au notaire soussigné par l'apporteur qui atteste de sa conformité. Lequel registre ne mentionne l'existence d'aucune inscription en marge.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a indiqué dès avant ce jour aux associés de la société 2B2L qu'une convention de garantie d'actif et de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à l'apport, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant l'apport.

Le présent apport est accepté par les associés de la société 2B2L sans garantie d'actif et de passif de la part de l'**APPORTEUR**, les associés de la société 2B2L déclarant parfaitement connaître la situation active et passive des sociétés émettrices des titres apportés.

Les associés de la société 2B2L déclarent avoir été avertis des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

AUTORISATION DES CREANCIERS DE LA SOCIETE EMETTRICES DES TITRES APPORTES.

En ce qui concerne les créanciers de la société F.B.G

L'apporteur déclare que la société dénommée F.B.G. a souscrit plusieurs emprunts auprès de la BFCOI et du CREDIT AGRICOLE DE LA REUNION.

Compte tenu des conditions générales des prêts le notaire soussigné a, à la demande de l'apporteur, demandé auxdits créanciers leur accord sur les apports qui ont été constatés aux termes des présentes et leur renonciation à prononcer la déchéance des termes des prêts.

Les copies des courriers de demande du notaire demeurent annexées aux présentes après mention.

Les créanciers ont, par un courrier en date du 17 mars 2021 pour le CREDIT AGRICOLE DE LA REUNION et un courrier en date du 19 mars 2021 pour la BFCOI donné leur accord sur les opérations d'apport et ont renoncé à prononcer la déchéance des termes des prêts. Les copies des courriers desdites banques demeurent annexées aux présents après mention.

En ce ui concerne les créanciers de la société WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE

[redacted]

L'apporteur déclare que la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE a souscrit un emprunt auprès de la BFCOI.

Compte tenu des conditions générales des prêts le notaire soussigné a, à la demande de l'apporteur, demandé audit créancier son accord sur les apports qui ont été constatés aux termes des présentes et sa renonciation à prononcer la déchéance des termes du prêt.

La copie du courrier de demande du notaire demeure annexée aux présentes après mention.

Par un courrier en date du 19 mars 2021 la BFCOI donnés son accord sur les opérations d'apport et a renoncé à prononcer la déchéance des termes des prêts. La copie du courrier de ladite banque demeure annexée aux présentes après mention.

IV/ ORIGINE DE PROPRIETE DES ACTIONS APPORTEES

Les titres apportés aux termes des présentes appartiennent à Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND, par suite des faits et actes suivants :

En ce qui concerne les titres de la société F.B.G

Les 39 parts sociales numérotées de 52 à 90 de la société F.B.G. appartiennent à Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes de l'acte constitutif de la société établi au cours de l'année 2006, en contrepartie de son apport en numéraire de la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (390,00 EUR)

Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND déclare que son apport en numéraire a été intégralement libéré à ce jour.

En ce qui concerne les titres de la société WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE

Les 580 actions de la société WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE apportées aux termes des présentes appartiennent à Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes de l'acte constitutif de la société en date du 22 décembre 2003, en contrepartie de son apport en numéraire de la somme de QUATORZE MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (14 820,00 EUR).

Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND déclare que son apport en numéraire a été intégralement libéré à ce jour.

Précision étant ici faite qu'en contrepartie de son apport en numéraire il a été attribué à Monsieur Brice Marie Dominique DE COMARMOND un total de 1.482 actions. Il restera donc lui appartenir après l'apport réalisé aux termes des présentes 902 actions.

FISCALITE DES APPORTS EN NATURE

La fiscalité des apports en nature s'analyse comme suit :

APPORT – DROITS D'ENREGISTREMENT

Les apports opérés aux termes des présentes sont rémunérés par la remise de parts sociales.

Les a orts urs et sim les sont enre istrés ratuitement en a lication de l'article 810 I du Code énéral des im ôts.

[redacted]

Les apports constatés aux présentes seront soumis à la formalité de l'enregistrement dans un délai d'un mois à compter de sa signature.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

L'**APPORTEUR** déclare être propriétaire des titres sociaux apportés ainsi qu'il a été dit au paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE.

En ce qui concerne les titres de la société dénommée F.B.G

L'apporteur déclare que la société F.B.G. est à prépondérance immobilière.

Compte tenu de la soumission de la société bénéficiaire à l'impôt sur les sociétés, il y a lieu d'appliquer aux présentes les dispositions de l'article 150-UB II du Code général des impôts aux termes duquel l'imposition de la plus-value réalisée dans ce cadre bénéficie d'un sursis d'imposition.

En ce qui concerne les titres de la société dénommée WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE

Compte tenu de la soumission de la société bénéficiaire à l'impôt sur les sociétés et du fait que l'apporteur exerce le contrôle de celle-ci, il y a lieu d'appliquer aux présentes les dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts aux termes duquel l'imposition de la plus-value réalisée dans ce cadre est reportée.

Une société est contrôlée par l'apporteur lorsque celui-ci détient, seul ou avec son groupe familial, la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux ou lorsqu'il exerce en fait le pouvoir de décision. Une présomption de contrôle est appliquée lorsque l'apporteur dispose directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33% et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement une fraction supérieure à la sienne.

La condition de contrôle s'apprécie à la date de l'apport en tenant compte des droits détenus à l'issue de l'apport.

Le notaire avertit l'apporteur que le report prend fin lors de la survenance d'un événement mentionné ci-dessous :

- En cas de cession à titre onéreux, de rachat, de remboursement ou d'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport.

- En cas de cession à titre onéreux, de rachat, de remboursement ou d'annulation des titres apportés dans un délai de trois ans, décompté de date à date, à compter de l'apport. Toutefois, le report est maintenu si la société prend l'engagement de réinvestir, dans un délai de deux ans à compter de la cession, au moins 60% du produit de la cession à condition que ce réinvestissement revête un caractère économique comme précisé ci-dessous. Ce seuil de réinvestissement est apprécié au regard du prix de cession des titres, et le cas échéant, des frais et charges effectivement supportés par la société cédante et directement liés à cette cession.

  Le réinvestissement doit consister :

- dans le financement d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier,



- dans la souscription de parts ou d'actions dans les fonds communs de placement à risques, dans les fonds professionnels de capital investissement, dans les sociétés de libre partenariat, dans les sociétés de capital-risque,

- dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une société exerçant une telle activité, sous la même exception, et qui a pour effet de lui en conférer le contrôle au sens du 2° du III du présent article,

- ou dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au b du 3° du II de l'article 150-0 D bis.

Si la cession intervient après trois ans, il n'y a plus d'obligation de réinvestissement. En revanche si la cession intervient moins de trois ans après l'apport et que le produit de la cession n'est pas réinvesti dans les deux ans qui suivent, il est mis fin au report d'imposition.

Il est aussi mis fin au report d'imposition lorsque le domicile fiscal du contribuable est transféré hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du Code général des impôts.

Les obligations déclaratives à effectuer par le contribuable sont contenues aux articles 41 quatervicies et 41 quatervicies A de l'annexe III du Code général des impôts.
L'ensemble est commenté au BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20 et 30-10-60-30.

Obligations d'information
L'APPORTEUR reconnait que le notaire soussigné l'a informé que la plus-value d'apport placée sous le mécanisme du report est déterminée et déclarée sur la déclaration n° 2074-I (Cerfa n° 11705) annexée à la déclaration n° 2074 (Cerfa n° 11905) souscrite au titre de l'année au cours de laquelle l'apport est intervenu. **L'APPORTEUR** reconnait que le notaire soussigné l'a également informé de l'obligation qui leur est faite de reporter également le montant de la plus-value bénéficiant du report d'imposition sur la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042.

MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE F.B.G.

Les statuts de la société dénommée F.B.G. seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus par suite des présentes.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DU CAPITAL

Comme conséquence de l'apport des titres, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social et sa répartition dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ***ARTICLE 7*** **CAPITAL SOCIAL NOUVELLE MENTION SUIVANT ACTE CONSTITUTIF DE LA SOCIETE DENOMMEE 2B2L CONTENANT APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE F.B.G. EN DATE DU 9 AVRIL 2021**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR). Il est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 actuellement réparties comme suit entre les associés :

- La société dénommée FASYL EJV
Titulaire de 51 parts sociales numérotées de 1 à 51.
- La société dénommée 2B2L

[redacted]

Titulaire de 39 parts sociales numérotées de 52 à 90.
- Monsieur Gilles Henri SIMON :
Titulaire de 10 parts sociales numérotées de 91 à 100. »

Une copie des statuts mis à jour demeure annexée aux présentes après mention.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

L'apport des titres de la société F.B.G. est opposable à la société par suite de l'assemblée générale extraordinaire en date du 7 avril 2021 sus-évoquée qui a agréé l'apport des titres..

Toutefois, le notaire soussigné procédera à la notification de la présente cession à la société par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

REGIME FISCAL APRES CHANGEMENT D'ASSOCIE

La société émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de de capitaux.

La réalisation du présent apport ne remet pas en cause ce régime fiscal, les associés ne souhaitant pas modifier le régime fiscal de la société.

FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce compétent d'une copie authentique des présentes sera effectuée par le notaire soussigné aux frais de la société. Les associés de la société donnent tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet de procéder aux différentes formalités auprès du Greffe.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DU CAPITAL DE LA SOCIETE WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE

Par suite de l'apport constaté aux termes des présentes, la répartition du capital social est désormais la suivante :

Le capital est actuellement fixé à la somme de TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (34 200,00 EUR). Il est divisé en 3.420 actions de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, non-numérotées et réparties comme suit entre les actionnaires :

- La société dénommée FASYL EJV
Titulaire de 758 actions
- Monsieur Fabrice Victor BERNAL-LEMONNIER
Titulaire de 1.180 actions
- La société dénommée 2B2L
Titulaire de 580 actions
- Monsieur Brice Marie Domini ue DE COMARMOND
Titulaire de 902 actions

La répartition du capital social n'apparaissant pas dans les statuts, ces derniers ne seront par conséquent pas modifiés.

[redacted]

ORDRE DE MOUVEMENT

Les actions étant des titres négociables, il n'y a pas lieu de procéder à la signification de l'article 1690 du Code civil.

Un ordre de mouvement sera adressé par les soins du notaire soussigné à la société WAYPOINT INVESTISSEMENT ZONE AUSTRALE

REGISTRE DES ACTIONNAIRES

Le Président s'engage à mettre à jour le registre des actionnaires de la société pour tenir compte des présentes.

REGIME FISCAL APRES CHANGEMENT D'ASSOCIE

La société émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

La réalisation du présent apport ne remet pas en cause ce régime fiscal ; les actionnaires ne souhaitant pas modifier le régime fiscal de la société.

CLOTURE

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,



- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

[redacted]