RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

ORIGINAL

STATUTS

de la Société Civile Immobilière

« 2P2A LA GRANDVILLOISE »

Capital social : 1.000 €uros

Siège : 38, Rue de la Croix Saint Vincent

LA MADELEINE DE NONANCOURT
(Eure)

RCS EVREUX : EN COURS

CABINET « JURISTES – CONSEILS – SABLIERE »
Société d'Avocats inscrite au Barreau de l'Eure
425, rue Clément ADER Bat C –27000 Evreux
Tél :.02.32.33.42.56 – email : cabinet@juri-conseils.fr

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

LES SOUSSIGNES :

- ***Monsieur Philippe, Michel, Patrick DESVEAUX,***
  né à [redacted]
  de n
  dem
  [redacted] majeur, non soumis à un Pacte Civil de Solidarité,

  ledit Monsieur Philippe DESVEAUX,
  agissant tant en son nom personnel,

  qu'en sa qualité de gérant, au nom et pour le compte de :

- ***la Société dénommée « S.C. ACONNAISE-2P2A »,***
  Société Civile au capital de 300.200 €uros, dont le siège social est à [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Greffe du Tribunal de Commerce d'Evreux, sous le numéro 884.382.565,

  ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 19-II des statuts de ladite Société,

- ***Madame Patricia, Articia BRUTE,***
  née à [redacted]
  de nat
  deme
  [redacted] majeure, non soumise à un Pacte Civil de Solidarité,

- ***Mademoiselle Aurélia, Danielle, Eva DESVEAUX,***
  née à [redacted]
  de nat
  deme
  [redacted] majeure, non soumise à un Pacte Civil de Solidarité,

- ***Et Monsieur Adrian, Gérard, Guy DESVEAUX,***
  né à [redacted]
  de n
  dem
  [redacted] majeur, non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

ONT ETABLI, AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE DEVANT EXISTER ENTRE EUX ET TOUTE AUTRE PERSONNE POUVANT ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE.

T I T R E Ier
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et tous futurs propriétaires tant desdites parts que de celles dont la création pourrait intervenir ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil régissant le contrat de société en général et la Société Civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter, et par les présents statuts dont le texte suit.






Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition et la propriété de tous biens et droits immobiliers, à usage commercial et/ou d'habitation,

- la gestion, l'administration, l'exploitation, par bail, location ou autrement, desdits biens ainsi que de tous biens et droits immobiliers dont la société sera propriétaire**, et, principalement, la mise à disposition et la jouissance gratuite desdits biens au profit de l'un ou de plusieurs de ses associés,**

- l'emprunt des fonds nécessaires aux acquisitions desdits biens et la constitution des garanties y relatives,

- accessoirement, la garantie de toute opération financière concourant directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social, et spécialement le cautionnement personnel ou réel (par la constitution de toute hypothèque sur tout bien ou droit réel appartenant à la société), rémunéré ou non, de tout engagement contracté par une personne physique ou morale, y compris toute personne associée, à la condition expresse que cette opération contribue à la réalisation de l'objet social,

- et plus généralement toutes opérations quelconques de caractère mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus spécifié ou à tous objets connexes, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Conformément à l'article 1833 du Code Civil, la Société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante :

« 2P2A LA GRANDVILLOISE »

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, être précédée ou suivie de manière lisible des mots « Société Civile », suivie de l'indication du siège du Tribunal au Greffe duquel elle sera immatriculée et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés qu'elle aura reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LA MADELEINE DE NONANCOURT (27320 – Eure), 38, Rue de la Croix Saint Vincent.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le greffe du Tribunal de Commerce d'Evreux ; jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés seront régies comme il est précisé à l'article 39 ci-après.

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée, une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la Société, la Gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la Société doit être ou non 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 décision.

Paraphe DP Paraphe BP Paraphe DA Paraphe DA

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

T I T R E I I
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est fait à la société les engagements d'apports en numéraire suivants :

1°) par La Société « S.C. ACONNAISE-2P2A », la somme de quatre cents €uros, ci	400,00 €uros
2°) par Monsieur Philippe DESVEAUX, la somme de cent €uros, ci	100,00 €uros
3°) par Madame Patricia BRUTE, la somme de cent €uros, ci	100,00 €uros
4°) par Madame Aurélia DESVEAUX, la somme de deux cents €uros, ci	200,00 €uros
5°) et par Monsieur Adrian DESVEAUX, la somme de deux cents €uros, ci	200,00 €uros
SOIT ENSEMBLE, LA SOMME DE MILLE €UROS, ci	1.000,00 €uros

Chacun des associés soussignés s'oblige à libérer sa souscription, en une ou plusieurs fois, au fur et à mesure des besoins sociaux, dans la quinzaine de la demande qui lui en sera faite par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la somme à verser lors de chaque appel de fonds étant proportionnelle aux droits souscrits par rapport à leur total.

En cas de défaillance d'un associé, les sommes appelées et non versées seront de plein droit productives d'intérêts calculés au taux légal, courant à compter de la date limite fixée pour le versement, le tout sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement par toutes voies de droit et de solliciter tous dommages et intérêts en réparation du préjudice subi.

Il est attiré l'attention des fondateurs sur le fait que la Société ne pourra pas bénéficier du taux réduit d'impôt sur les sociétés tant que le capital ne sera pas entièrement libéré, si la société est assujettie à cet impôt.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE €UROS (1.000,00 €),** montant des apports en numéraire ci-avant effectués à la Société.

Il est divisé en mille (1.000) parts d'un €uro (1,00 €) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1.000, et réparties entre les associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

1°) à La Société « S.C. ACONNAISE-2P2A », à concurrence de quatre cents parts, ci numérotées 1 à 400,	400 Parts
2°) à Monsieur Philippe DESVEAUX, à concurrence de cent parts, ci numérotées 401 à 500,	100 Parts
3°) à Madame Patricia BRUTE, à concurrence de cent parts, ci numérotées 501 à 600,	100 Parts

Paraphe DP Paraphe BP Paraphe DA Paraphe DA

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

4°) à Madame Aurélia DESVEAUX,
à concurrence de cent parts, ci numérotées 601 à 800, 200 Parts

5°) et à Monsieur Adrian DESVEAUX,
à concurrence de deux cents parts, ci numérotées 801 à 1.000, 200 Parts

_____

Total égal au nombre de parts créées constituant le capital social :
Mille parts, ci **1.000 Parts**

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

I. - Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, notamment par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés, comme il est indiqué ci-dessous, par compensation avec des créances liquides et exigibles détenues sur la Société ; les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés par les associés anciens, dans les conditions fixées ci-après.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles attribuées aux associés en proportion du nombre de parts qu'ils possèdent dans le capital.

II. - En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, 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.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues à l'article 12 ci-après.

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 nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition d'être agréés par les associés. A défaut, l'augmentation n'est pas réalisée.

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 de leurs droits puisse être inférieur à un mois.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Cette décision devra être précédée d'un rapport de la Gérance indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles et nationalités des bénéficiaires de la renonciation ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux a été déterminé.

Paraphe DP Paraphe BP Paraphe DA Paraphe DA

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la Société, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés, dans les conditions stipulées à l'article 12 ci-après, en cas de cession à des tiers.

III. - En cas d'augmentation de capital réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport annexé à la décision des associés tendant à augmenter le capital social et établi sous sa responsabilité par la Gérance.

L'apport effectué par un tiers étranger à la Société, doit être agréé dans les conditions stipulées à l'article 12 ci-après, en cas de cession à des tiers.

IV. - Le capital peut aussi, dans les conditions stipulées ci-dessus, être augmenté par voie de conversion de créances sur la Société en parts sociales.

S'agissant de dettes à l'égard de tiers, ceux-ci doivent être agréés par les associés, dans les mêmes conditions que dans le cas de cession de parts ; aucun agrément n'est requis, en cas de compensation d'un compte courant d'associé. La compensation ne peut concerner qu'une créance certaine, liquide et exigible sur la Société.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi à toute époque, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec l'obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés, ni avoir pour effet d'augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la Société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent, de faire désigner, par justice, un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Par dérogation à l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil, il est expressément convenu que le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, de quelque nature qu'elles soient.

Paraphe DP Paraphe BP Paraphe DA Paraphe DA

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et droits de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 - PREEMPTION

Dans l'hypothèse où l'un des associés actuels souhaiterait se séparer de tout ou partie de sa participation au capital de la société, les autres associés bénéficieront d'un droit de préemption, dans les conditions et limites suivantes :

Si l'un des associés actuels décide de vendre à titre onéreux à un ou plusieurs tiers, même entre associés ou au profit du conjoint et de ses descendants ou ascendants, tout ou partie des parts sociales lui appartenant dans cette société, les autres associés bénéficieront d'un droit de préemption sur les parts cédées, au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent, et bénéficieront également d'un droit de préemption sur le surplus des parts, à égalité entre eux, si certains d'entre eux renoncent à exercer leur droit de préemption.

En exécution de la présente clause, il est expressément convenu que si un associé envisage la cession de tout ou partie de ses parts, il devra notifier son projet à ses coassociés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre, en indiquant le nom ou la dénomination sociale, l'adresse ou le siège, ainsi, le cas échéant, que la forme, le montant du capital, et le numéro RCS du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée, le prix offert et les conditions de la cession.

A égalité de prix, l'associé cédant devra donner la préférence à ses coassociés sur tout autre amateur.

Les associés bénéficiaires exerceront leur droit de préemption par voie de notification au cédant, au plus tard dans le délai d'un mois suivant la notification émanant du cédant, en précisant qu'ils souhaitent acquérir.

En cas d'exercice du droit de préemption, le prix unitaire de la part sociale sera celui obtenu par l'associé cédant sur offre d'un acquéreur de bonne foi.

A défaut d'exercice par les titulaires ci-dessus de leur droit de préemption sur les parts sociales dont la cession est envisagée, et dans les délais prévus, la cession projetée peut être réalisée mais seulement aux prix et conditions contenus dans la notification visée ci-dessus, sous réserve de la procédure d'agrément prévue ci-après.

En cas de vente aux enchères publiques, par adjudication judiciaire ou volontaire de tout ou partie des parts sociales détenues par les associés, ceux-ci seront tenus, dans la même forme que ci-dessus, de faire connaître à leurs coassociés, un mois avant l'adjudication, la date et le lieu de celle-ci, la mise à prix des parts et le cahier des charges de l'enchère.

Dans ce cas, les coassociés, pour bénéficier de leur droit de préférence, devront déclarer leur intention de se substituer au dernier enchérisseur, à due concurrence du nombre de parts faisant l'objet du présent pacte au moment de l'adjudication et avant la clôture du procès-verbal.

De convention expresse entre les parties, la présente clause est consentie au seul bénéfice des associés actuels, à l'exclusion de toute autre personne.

En outre, l'exécution du présent pacte ne pourra être demandée par les bénéficiaires qu'autant qu'à l'époque de sa mise en œuvre, les associés souscripteurs soient toujours associés de la société.

ARTICLE 12 - CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES

I. - Forme.

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

Elle n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire, à moins qu'elle l'ait acceptée dans un acte authentique.

La cession peut aussi être rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers, qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication, sous la forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'une expédition ou d'un original de l'acte de cession.

II. - <u>Agrément.</u>

1°) Indépendamment de la clause de préemption instituée ci-dessus, notamment lorsque tout ou partie des parts dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, les cessions de parts sociales sont soumises à la procédure d'agrément suivante :

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à quelque personne que ce soit, y compris au profit d'un autre associé, du conjoint, des ascendants ou des descendants d'un associé, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, aux conditions de majorité prévues à l'article 30 ci-dessous.

2°) A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en propre contre décharge, à la Société, à chacun des autres associés et au gérant, en indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le prix offert.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la Société, sur l'initiative de la Gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession, ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la Société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de la survenance d'une décision de refus d'agrément.

En cas d'inaction de la Gérance pendant le délai ci-dessus fixé, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même l'Assemblée, sans mise en demeure préalable de la Gérance ; en cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'Assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie celle-ci, dans les huit jours, à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3°) En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification par la Société de la décision d'agrément, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

4°) En cas de refus d'agrément, chacun des associés du cédant dispose d'une faculté de rachat, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société ; toutefois, le conjoint, les ascendants ou descendants en ligne directe du cédant qui avaient déjà la qualité d'associé, disposent d'une faculté de rachat de la totalité des parts proposées à la vente.

Les propositions de rachat des coassociés contenant l'indication du nombre de parts désirées et le prix qui en est offert sont notifiées à la Société et à chacun des associés, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, dans les trois mois à compter de la notification au cédant de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition des parts dont le rachat est proposé à l'issue du délai visé à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu, comme il est dit ci-dessus, mais, le cas échéant, dans la limite

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

des demandes ; le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, sont offertes par la Gérance à toute personne de son choix, dûment agréée par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci, de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la Société elle-même, en vue d'être annulées.

La Gérance notifie au cédant, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert par chacun d'eux. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. 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 ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire compétent, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacune des parties concernées. Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société, dans la quinzaine de la notification qui leur a été faite dudit rapport. Jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet dont l'agrément avait été refusé. En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, à moins que la Société ne décide de racheter elle-même les parts sociales en honorant, en priorité, les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

5°) Si dans le délai de six mois, à compter de la dernière des notifications prévues au paragraphe 2ème qui précède, aucune offre de rachat n'a été faite au cédant, ou si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession a été projetée, 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 pli recommandé 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.

6°) Sauf convention contraire, le prix de rachat est, en principe, payable comptant à la signature de l'acte de rachat.

7°) La signature de l'acte de rachat doit intervenir dans les plus brefs délais, et, en cas de contestation sur le prix, dans le mois de la dernière notification aux parties concernées du rapport de l'expert chargé de le déterminer ; la régularisation du rachat incombe à la Gérance. Celle-ci peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la Gérance en la forme authentique, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

8°) Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux. Le cédant qui renonce à la cession de ses parts, postérieurement à la désignation de l'expert, supporte la totalité des frais et honoraires de celui-ci. En cas de non réalisation du rachat par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou de plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert, au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

9°) Par cession au sens du présent article, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs et de gré à gré, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales, y compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives au partage d'une communauté entre époux ou au partage

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres, et plus généralement, toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou de plusieurs parts.

ARTICLE 13 - DECES ET RETRAIT D'UN ASSOCIE

I. - Décès d'un associé.

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute et continue entre les seuls associés survivants.

Elle peut également continuer avec les héritiers, conjoint survivant, ayants droit et légataires du défunt, si ceux-ci ou certains d'entre eux, sont agréés par la collectivité des associés statuant par décision extraordinaire aux conditions de majorité prévues à l'article 30 ci-dessous, la décision étant prise hors la présence desdits héritiers, conjoint survivant, ayants-droit et légataires de l'associé décédé.

Les héritiers, légataires et conjoint sont tenus de notifier à la Société et à chacun des associés le décès intervenu, par pli recommandé avec demande d'avis de réception ; ils doivent justifier à la Société de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans le mois qui suit la production ou la délivrance de ces pièces, la collectivité des associés est réunie à l'initiative de la Gérance ou, à défaut, de l'un quelconque des associés.

La décision prise doit être portée à la connaissance de chacun des associés, des héritiers, légataires, ayants droit et conjoint, ou du Notaire chargé de représenter ceux-ci, dans les six mois de la dernière des notifications du décès, à défaut de quoi les héritiers, légataires et ayants droit sont réputés agréés.

La personne qui ne devient pas associé a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, laquelle, à défaut d'accord entre elle et la Société, est fixée à la date du décès, par un expert, conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers, légataires et ayants droit du défunt implique la décision de la Société de racheter les parts en instance de mutation qui ne seraient pas acquises par les associés survivants ou par les héritiers, conjoint, légataires et ayants droit agréés, dans les conditions ci-après stipulées, puis, d'opérer la réduction du capital et l'annulation de parts sociales qui s'en suit, tous pouvoirs étant accordés à la Gérance, en tant que de besoin.

Il appartient à celle-ci, et, à défaut d'initiative de sa part, à chaque associé, de provoquer la décision des associés, de la notifier tant à ceux-ci qu'aux héritiers, conjoint et légataires du défunt, ou encore au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés notifie à la Gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir dans les deux mois de la notification à lui faite du refus d'agrément.

La Gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé était titulaire lors de la notification du décès et dans la limite de sa demande. Toutefois, ceux des héritiers, conjoint, légataires ou ayants droit qui jouissaient déjà de la qualité d'associé avant le décès ou qui auraient été agréés, disposent d'un droit préférentiel de rachat de la totalité des parts de l'associé décédé.

Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel, société, héritiers, ayants droits et légataires se sont mis d'accord ou fixé par l'expert.

La Société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours pour lui notifier leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus.

Le reliquat des parts non attribué est remboursé aux héritiers, ayants droit et légataires par la Société qui procède à l'annulation corrélative dudit reliquat.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

A moins de convention contraire intervenue entre les associés, le prix de rachat ou le remboursement de la valeur des parts est réglé comptant aux héritiers, ayants droit et légataires non agréés, dans le mois de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction de capital.

II. - Retrait d'un 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.

La demande de retrait doit être présentée six mois au moins avant la date de prise d'effet de celui-ci, obligatoirement fixée à la date de clôture d'un exercice, sauf cas de retrait d'office.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour juste motif.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés par sa demande, fixée à la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique l'offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la Société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les associés n'auraient pas proposé le rachat.

Les associés notifient leurs propositions d'achat à la Société, dans les trois mois de la date d'effet du retrait.

La gérance opère la répartition entre les candidats acquéreurs, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire à l'époque où a été prise la décision d'autorisation du retrait, laquelle oblige la Société au rachat des parts faisant l'objet de la demande et l'octroi des pouvoirs nécessaires à la Gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui ne seraient pas absorbées par l'offre des associés.

Retrayants et associés candidats acquéreurs, peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise, s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société, dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

En cas de retrait et sauf accord amiable, le prix de rachat est payable dans les conditions ci-avant prévues sous l'article 12 pour le rachat de parts sociales faisant suite à un refus d'agrément d'un candidat cessionnaire.

Si les parts de l'associé qui se retire constituent la rémunération d'un apport en nature effectué lors de la constitution ou d'une augmentation de capital et si cet apport en nature existe dans l'actif social, l'associé peut demander l'attribution de ce bien, à charge de soulte s'il y a lieu, conformément à l'alinéa 3 de l'article 1844-9 du Code Civil.

III. - Dispositions communes.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le retrayant ou les héritiers, ayants droit et légataire d'un associé décédé ne lui succédant pas de plein droit, moitié par les cessionnaires ou la Société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées au présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Le droit d'agrément et de rachat ou de remboursement des parts sociales institué par le présent article au profit des associés et de la Société, peut valablement être exercé par l'associé qui, par l'effet de ce rachat ou de ce remboursement, devient titulaire de la totalité des parts sociales, sauf pour lui à régulariser la situation dans le délai d'un an.

Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer, avec voix délibérative, aux décisions collectives d'associés.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

ARTICLE 14 - DONATION - DISSOLUTION DE COMMUNAUTE OU DE PACS DU VIVANT DE L'ASSOCIE - AUTRES TRANSMISSION ENTRE VIFS

I. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions visées à l'article 12 ci-dessus.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

II. Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions visées à l'article 12 ci-dessus.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

1°) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts à des tiers. Le consentement donné à un projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties à 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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

2°) Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié, un mois avant la vente, tant aux associés, qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues ci-dessus.

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

ARTICLE 16 - REVENDICATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Lorsque le conjoint commun en biens d'une personne devenue associée revendique postérieurement à une acquisition de parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec A.R. L'agrément résulte, soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux conserve seul cette qualité pour la totalité des parts.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, chacun des associés répond indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

Les créanciers sociaux ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans, à compter de la publication de la dissolution de la Société.

ARTICLE 18 - DECONFITURE - FAILLITE PERSONNELLE - LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE.

L'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation ou le redressement judiciaire atteignant un associé, provoquent le retrait d'office de celui-ci, à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société ; les conditions de ce retrait sont réglées par l'article 12 ci-dessus.

T I T R E I I I
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19 - GERANCE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I. - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, et désignés dans les statuts ou par décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les fonctions du ou des gérants ont une durée limitée ou non, selon la décision de la collectivité des associés. Les gérants sont toujours rééligibles.

II. - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier sa décision à chacun au moins trois mois à la prise d'effet de celle-ci, et ce, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, la collectivité des associés, par décision ordinaire, pourra toujours accepter la démission d'un gérant, quand bien même le délai de prévenance n'aurait pas été respecté.

Cette démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des Associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants.

III. - Les associés peuvent mettre fin, avant terme, au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime, peut avoir droit à des dommages intérêts.

IV. - Les fonctions d'un gérant cessent également, par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa liquidation et son redressement judiciaire.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant n'entraînent, ni la dissolution de la Société ni, en cas de démission ou de révocation, le droit pour celui-ci de se retirer de la Société.

Si pour une cause quelconque, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'Assemblée, peut demander au Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés, en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal compétent de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

V. - La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toutes voies de droit, toutes modifications statutaires et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 20 - POUVOIRS DE LA GERANCE

I. - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ci-dessus, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant étant sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

Sauf à respecter, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues au paragraphe II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société, ou déléguer leurs pouvoirs à toute personne, même par acte sous seings privés.

II. - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est expressément convenu que l'un des gérants ne pourra, sans y être autorisé préalablement par le second gérant, réaliser les opérations suivantes qui devront être décidées conjointement et d'un commun accord, et sous leur double signature :

- l'achat de biens et droits immobiliers,
- l'échange, la vente ou l'apport des biens et droits immobiliers appartenant à la Société ;
- la prise en location de tous biens, selon convention de crédit-bail mobilier ou immobilier ;
- la construction et l'implantation d'immeubles ;
- la stipulation et l'acceptation de toutes servitudes ;
- tous emprunts pour le compte de la Société, assortis ou non de garanties sur les biens et droits immobiliers, propriété de la Société ;
- la constitution de garanties (hypothèque, nantissement…) sur les biens de la société,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers ou à des associés ;
- tout investissement excédant un montant unitaire de 5.000 €uros ;
- toute prise de participation ou toute adhésion de la Société à toute personne morale quelconque constituée ou à constituer, ainsi que toute cession de participations ou de titres appartenant à la Société ;
- toute modification de la participation de la Société dans ses filiales ;
- la conclusion de tout bail d'habitation, bail commercial, bail à construction ou bail emphytéotique portant sur les biens propriété de la Société, à l'exclusion de tout bail à caractère saisonnier ;
- toute déclaration de cessation de paiement en vue d'une procédure collective (sauvegarde, redressement, liquidation judicaire…).

En l'absence de cogérance, le Gérant unique devra recueillir l'accord préalable des associés statuant à la majorité ordinaire, pour réaliser les opérations énumérées ci-dessus.

La violation par la gérance des dispositions ci-dessus constituera un juste motif de révocation, sans préjudice de tous dommages-intérêts envers la Société et ses associés.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément leurs pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération, avant qu'elle ne soit conclue. Chacun d'eux est soumis séparément aux limitations de pouvoirs ci-dessus énoncées.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

III. - Chacun des gérants consacrera aux affaires sociales, le temps et les soins qui leurs sont nécessaires.

IV.- La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant ou de l'un des gérants, précédée de l'énonciation de la dénomination sociale et de la mention « Pour la Société » « Le ou l'un des gérants ».

ARTICLE 21 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants pourra recevoir, à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à sa gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Les frais de représentation, de voyages et de déplacements engagés par la gérance dans l'intérêt social, lui seront remboursés, soit d'une manière forfaitaire, soit sur présentation de pièces justificatives, selon ce qui sera décidé par les associés, statuant en la forme ordinaire.

ARTICLE 22 - RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leurs noms propres, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

T I T R E I V
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 - OBJET

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour les opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts. Elles peuvent notamment transformer la Société en Société d'une autre forme.

ARTICLE 24 - NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Elles sont dites extraordinaires, lorsqu'elles ont pour objet la modification directe ou indirecte des statuts ou l'approbation des cessions de parts sociales, ainsi que celles que les présents statuts qualifient d'une telle nature.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

ARTICLE 25 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires ont notamment pour objet d'approuver le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues, décider toute affectation ou répartition des bénéfices, nommer et révoquer tous gérants et de manière générale, de se prononcer sur toutes les

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

questions qui ne comportent pas modifications des statuts, approbation des cessions et transmissions de parts ou retrait d'un associé.

ARTICLE 26 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les associés peuvent au moyen de décisions extraordinaires modifier les statuts dans toutes les dispositions et notamment décider, sans que cette énumération ait un caractère limitatif :

. la transformation de la Société en Société d'une autre forme ;
. la modification de l'objet social, sous réserve que cet objet demeure civil ;
. la réduction de la durée de la Société ou sa prorogation ;
. la modification de la dénomination sociale ;
. le transfert du siège social ;
. l'augmentation ou la réduction du capital social, sous réserve de l'application des dispositions des articles 8 et 9 ci-dessus ;
. la modification des pouvoirs reconnus à la gérance et du nombre des gérants ;
. la modification de la durée de l'exercice social ou de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux ;
. la modification du nombre, de la valeur et des conditions de cession et de transmission des parts ;
. la dissolution anticipée, la modification du mode de liquidation, la révocation d'un gérant ;
. de donner, le cas échéant, à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 20 des présents statuts ;
. d'approuver les cessions et transmissions de parts sociales.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet le nantissement de parts et le retrait d'un associé.

ARTICLE 27 - EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice social pour se prononcer sur le rapport d'ensemble de la Gérance et approuver les comptes.

Ils peuvent en outre, prendre toutes autres décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE 28 - MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent d'une Assemblée Générale ou du consentement de tous les associés exprimé dans acte authentique ou sous seings privés.

Conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du code civil, ces décisions pourront résulter d'un acte signé manuscritement ou électroniquement, sous réserve dans ce dernier cas, que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

ARTICLE 29 - CONVOCATION - ORDRE DU JOUR - PARTICIPATION AUX DECISIONS ET REPRESENTATION.

I. - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance ; en cas de pluralité de gérants, ceux-ci agissent d'accord entre eux sur l'opportunité de convoquer une assemblée générale, l'un d'eux pouvant demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant en référé, l'autorisation de procéder à cette convocation et de fixer l'ordre du jour, les autres gérants dûment entendus.

En outre, tout associé non gérant peut, à tout moment, demander à la Gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard de la Gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite en cas d'acceptation par la Gérance de porter cette question à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée.

En cas de refus, comme en cas d'inertie de la gérance, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa requête, solliciter du Président du Tribunal Judiciaire, statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

De même, si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés, en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Pendant la liquidation, l'initiative de la convocation revient au liquidateur.

II. - La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'Assemblée, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée porte sur la reddition des comptes de la Gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre simple, quinze jours au moins avant la date de la réunion. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition, au siège social où il peut en être pris connaissance ou copie.

III.- L'Assemblée Générale se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans les lettres de convocation. Elle peut avoir lieur par visioconférence.

Elle est présidée par l'un des gérants. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de parts et, sur leur refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation. L'Assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non. Toutefois la désignation des scrutateurs n'est pas obligatoire.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille de présence émargée par les membres de l'assemblée, en entrant en séance, est certifiée exacte par le bureau ou à défaut de bureau, par le Président de séance ; elle demeure déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

IV.- Tout associé a le droit de participer aux décisions, quels que soient la nature de la décision et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre des parts qu'il possède.

Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte ne peut être exercé que par un mandataire muni d'un pouvoir spécial, lui-même associé, conjoint d'un associé ou représentant légal de la personne morale associée.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer aux votes, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

ARTICLE 30 - MAJORITE

Sauf clause contraire des statuts, les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés **représentant plus de la moitié des parts sociales.**

Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes, quelle que soit la proportion du capital représenté. Toutefois, la majorité nécessaire est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination du gérant.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés **représentant plus de la moitié des parts sociales**.

Les cessions et transmissions de parts sociales sont agréées à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

Le changement de nationalité de la Société, l'obligation faite à l'un des associés d'augmenter son engagement social, ou encore la transformation de la Société en une autre forme de société dans laquelle les associés verraient leur responsabilité aggravée ou la dissolution de la Société, dans le cas visé à l'article 18 des présents statuts, ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

ARTICLE 31 - PROCES-VERBAUX ET REGISTRE

Les décisions collectives lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires sont constatées par des procès-verbaux.

Le procès-verbal indique les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, la date et le lieu de la réunion, les documents et rapports soumis aux associés, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, le résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès-verbal est établi et signé par le Président de séance et par les associés présents ; si tous les associés sont présents ou représentés, l'établissement d'une feuille de présence n'est pas nécessaire.

Les procès-verbaux de décisions collectives des associés, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques constatant les décisions sont reportés, à leur date respective, sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal Judiciaire, soit par le Maire ou un Adjoint au Maire de la commune du siège de la Société ; ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles, numérotés sans discontinuité, paraphés dans les conditions prévues ci-dessus et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

L'absence des formalités de convocation préalable ne rend pas nulle la délibération lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

ARTICLE 32 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et 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.

Tout associé peut, après toutes modifications statutaires, demander à la Société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La Gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou de leur mise à disposition, sont déterminés par l'article 29 ci-dessus.

TITRE V
ANNEE SOCIALE - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 33 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Par exception le premier exercice social, comprendra la période courue entre la date de l'immatriculation de la Société au registre du Commerce et des Sociétés et le 31 Décembre 2025, sauf reprise des actes et engagements souscrits au nom et pour le compte de la Société en formation, antérieurement à cette immatriculation.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

ARTICLE 34 - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la Gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat.

La Gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa 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 écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux, dans les conditions et délais fixés à l'article 29 ci-dessus. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenu à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de celui-ci et l'affectation des résultats.

ARTICLE 35 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le produit net de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les provisions, l'impôt sur les bénéfices, et le cas échéant, les amortissements qui seront pratiqués si les biens figurant à l'actif immobilisé subissent une dépréciation, constitue le bénéfice net.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Les pertes de l'exercice sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves. Le solde de la perte peut, par décision de l'Assemblée Générale des associés, soit, après imputation sur le capital, être supporté par les associés, proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, soit être inscrite à un compte spécial au passif du bilan, pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement total.

ARTICLE 36 - COMPTES COURANTS DES ASSOCIES

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la Gérance pour les besoins de la Société ; les conditions de rémunération et de retrait de ces avances seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenue entre la Gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de la collectivité des associés.

Les intérêts dont les sommes avancées seront stipulées productives figureront dans les frais généraux de la Société.

A défaut de convention intervenue dans les conditions ci-dessus, l'associé déposant ou ses ayants droit et ayants cause, ne pourra obtenir le remboursement des avances qu'il aura faites à la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un an suivant sa demande de remboursement, étant observé qu'à compter du jour de cette demande, ces avances seront de plein droit productives d'intérêts au taux légal. Toutefois, les remboursements ne pourront avoir lieu que dans lea limite des disponibilités financières de la Société.

TITRE VI
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 37 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil, mais uniquement dans le cas où l'associé unique est une personne morale.

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

3. La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants intéressant ou frappant l'un ou plusieurs des associés : Décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, dissolution ou disparition de la personnalité morale. Elle n'est pas non plus dissoute par la cessation des fonctions des gérants ou de l'un d'eux.

4. Sauf le cas visé au 2 ci-dessus, la Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

A compter de la dissolution, la mention « Société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs, doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 38 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération éventuelle. La nomination ou la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la révocation d'un liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par les associés, ceux-ci ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'éteindre son passif.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre les décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par décision de justice, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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

Paraphe DP Paraphe BP Paraphe DA Paraphe DA

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

Le mali est réparti entre les associés, dans les mêmes proportions que le boni.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation, et si celle-ci a été commencée à son achèvement.

T I T R E V I I
PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - DIVERS - CONTESTATIONS

ARTICLE 39 - PERSONNALITE MORALE

I. - La Société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation. Jusqu'à cette immatriculation, les relations entre associés, seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation.

De convention expresse, toute modification des statuts avant cette immatriculation, exige l'accord unanime des associés.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation, avant l'intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

II. – Sont énumérés ci-dessous, les actes accomplis et les conventions passées au nom et pour le compte de la Société en formation avant signature des présents statuts ou que les premiers gérants sont autorisés à passer avant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés, avec l'indication des engagements en résultant pour celle-ci :

- souscription d'une autorisation de domiciliation auprès de la Société « S.C. ACONNAISE 2P2A »

- prise en charge des honoraires afférents à la constitution de la société, dus à la Société d'Avocats « JURISTES-CONSEILS-SABLIERE », [redacted] estimés à 1.000 €uros, hors taxes,

- prise en charge des frais afférents à la constitution de la société, estimés à 320 €uros.

Les soussignés, après avoir pris connaissance des conventions ci-dessus résumées, les approuvent expressément ; en conséquence, la signature des présentes emportera par la Société reprise des engagements y figurant, lesquels seront réputés avoir été souscrits, dès l'origine, lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sera intervenue.

III. - En outre, et dès à présent, Monsieur Philippe DESVEAUX et Madame Patricia BRUTE, ci-dessous désignés, en qualité de premiers gérants, sont autorisés à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de leurs pouvoirs, et notamment :

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société.

- Substitution de la Société « 2P2A LA GRANDVILLOISE » dans le bénéfice d'un compromis de vente conclu en dates du 26 et 27 avril 2025, entre Monsieur Laurent MARQUIER et la Société « CROIX SAINT VINCENT » représentée par Monsieur Philippe DESVEAUX, gérant d'autre part. portant sur une maison d'habitation ancienne décomposée de la manière suivante :

  Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, espace de vie avec cheminée double face, espace bureau/ bibliothèque, une chambre , dégagement, autre bureau, salle de douche, WC avec lave mains.

  A l'étage : Pièce palière desservant trois chambres, une pièce à terminer d'aménager, salle de douche/ double vasque, wc avec lave mains.






Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

* Double garage avec grenier au-dessus ainsi qu'une pièce attenante.
* Autre dépendance (ancien four à pain) refermant : Local à poubelles, atelier, cave. A l'étage avec un accès par un escalier situé à l'extérieur : Une pièce.
* Chaufferie/ abris bois.
* Charreterie.
* Mare.

Figurant au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
328 C	74	Beaufre	43a 37ca
328 C	75	Beaufre	08a 57ca
328 C	76	Beaufre	08a 02ca

Moyennant le prix de trois cents mille €uros (300.000 €uros), dont 10.000 €uros de mobiliers,

- Prise en charge des frais de Négociation à hauteur de 12.000 €uros,

- Prise en charge des frais de Notaire, à hauteur de 21.900 euros,

- Prise en charge des frais de dossier bancaires, à hauteur de 500 €uros,

- Prise en charge des frais de garantie, à hauteur de 1.335 €uros,

- Souscription d'un emprunt, auprès de la Caisse d'Epargne de Normandie, d'un montant de 241.835 €uros, au taux de 3,05 % l'an (hors assurances), pour une durée de 20 ans, et aux autres conditions générales, particulières et financières, qui lui paraîtront conformes aux intérêts de la société, et de conférer toutes garanties, ledit emprunt étant destiné à financer partiellement le prix du bien immobilier ci-dessus visé.

ARTICLE 40 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les soussignés désignent Monsieur Philippe DESVEAUX et Madame Patricia BRUTE, qui acceptent, en qualité de premiers gérants de la Société pour une durée illimitée.

Monsieur Philippe DESVEAUX et Madame Patricia BRUTE, soussignés, déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune mesure instituant des interdictions, des déchéances ou des incompatibilités d'exercer les fonctions de Gérant ne peut leur être appliqués et qu'en conséquence, ils acceptent les fonctions qui leur sont confiées.

ARTICLE 41 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera lieu la constitution de la présente Société incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la Société qui devra ls amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 42 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre les associés et la gérance, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 43 – INFORMATION ET RENONCIATION RECIPROQUE DES CONJOINTS COMMUNS EN BIENS

Sans objet.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

ARTICLE 44 – DISPOSITIONS FISCALES

44 – 1 - REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soussignés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes.

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

44 – 2- INFORMATION SUR L'IFI

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société sont par principe éligibles à l'IFI.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées.

44 – 3 - DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

• la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
• l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
• le nombre de parts détenues par chacun d'eux.
Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les soussignés sont convenus de signer électroniquement le présent acte et ses annexes conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), les soussignés s'accordant pour reconnaitre à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature électronique du présent acte et de ses annexes par le service DocuSign (www.docusign.com).

FAIT LE 17 Juin 2025.
EN UN SEUL EXEMPLAIRE ORIGINAL

Monsieur Philippe DESVEAUX / Associé

Signé par :
DESVEAUX Philippe
2E3A42AF182F486...

Monsieur Philippe DESVEAUX
(pour acceptation des fonctions de cogérant)

pour acceptation des fonctions de cogérant

Signé par :
DESVEAUX Philippe
2E3A42AF182F486...

Madame Patricia BRUTE / Associée

Signé par :
BRUTE Patricia
ECD8A0AEFBBE465...

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

Madame Patricia BRUTE
(pour acceptation des fonctions de cogérante)

pour acceptation des fonctions de cogérante

Signé par :
BRUTE Patricia
ECD8A0AEFBBE465...

Pour la Société « S.C. ACONNAISE-2P2A» / Associée
Monsieur Philippe DESVEAUX

Signé par :
DESVEAUX Philippe
2E3A42AF182F486...

Docusign Envelope ID: 6B926C2E-3660-488A-924B-114311D702E8

Madame Aurélia DESVEAUX / Associée

Signé par :
DESVEAUX Aurélia
08502434A4C84AC...

Monsieur Adrian DESVEAUX / Associé

Signé par :
DESVEAUX Adrian
584687AFBA5D47F...