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

2 D P C

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 2.000 euros
Siège Social : 11 rue de la Tuilerie – 88700 SAINT-GENEST

S T A T U T S

2DPC

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 2.000 euros
Siège Social : [redacted]

* * *

LES SOUSSIGNÉS :

1. **Monsieur <u>André</u> VOIRIN**,
   Né le [redacted]
   Deme
   De nationalité [redacted]

2. **Madame <u>Dominique</u>, Chantal VOIRIN née BAILLY**,
   Née le [redacted] à [redacted]
   Demeurant [redacted]
   De nationalité [redacted]

Tous deux [redacted]*, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 21 août 1993 à SAINT-MAURICE-SUR-MORTAGNE (88),*

3. **Madame <u>Clémence</u>, Anne VOIRIN**,
   Née le [redacted] à [redacted]
   Demeurant [redacted]
   De nationalité [redacted]
   [redacted] *non liée par un pacte civil de solidarité,*
   Enfant majeure de M. et Mme André et Dominique VOIRIN, soussignés,

4. **Madame <u>Pauline</u>, Jeanne VOIRIN**,
   Née le [redacted] à [redacted]
   Demeurant [redacted]
   De nationalité [redacted]
   [redacted] *non liée par un pacte civil de solidarité,*
   Enfant majeure de M. et Mme André et Dominique VOIRIN, soussignés,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée devant exister entre eux.

Article premier – <u>Forme</u>

La société est à responsabilité limitée.

Elle sera régie par les présents statuts ainsi que par les lois et règlements en vigueur.

Article 2 – <u>Objet</u>

Cette société a pour objet : ***la location meublée.***

- l'acquisition, la construction et la prise à bail de tous locaux d'habitation destinés à la location meublée, en diffus ou au sein de résidences-services relevant du secteur hôtelier ou de secteurs ayant une fonction similaire, ou encore du secteur résidentiel, en vue de leur exploitation à caractère para-hôtelier ou non ;

- l'acquisition des meubles, équipements et aménagements destinés à garnir les locaux ;

- la gestion de ces biens immobiliers meublés sous toutes ses formes et en particulier :

  ➢ La location par bail, commercial ou non, la gestion par mandat et, plus généralement, la mise à disposition des locaux sous toutes ses formes, directement ou indirectement ;

  ➢ L'activité hôtelière ou para-hôtelière incluant la fourniture de prestations telles que le petit déjeuner, le nettoyage des locaux, la mise à disposition de linge de maison, l'accueil de la clientèle ;

- directement ou indirectement, en France ou à l'Etranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement ;

- Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet social ;

- Et, plus généralement, toutes démarches et actes nécessités pour la réalisation de l'objet ci-avant exposé, sans que ceux-ci n'en constituent une extension ou une modification.

Elle pourra prendre à bail avec ou sans promesse de vente et acquérir par voie d'apport ou autrement, tout ou partie des biens mobiliers ou immobiliers, actifs ou passifs dépendant des sociétés ou entreprises dont les activités seraient similaires à la sienne. Elle pourra faire toutes ces opérations soit seule, soit en participation sous quelque forme que ce soit.

Article 3 – <u>Dénomination</u>

La dénomination sociale est :

« **2DPC** »

Dans tous les actes et documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du capital social et du numéro d'immatriculation du Registre du Commerce et des Sociétés.

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

Article 4 – <u>Siège social</u>

Le siège social est fixé :

11 rue de la Tuilerie
88700 SAINT-GENEST

Le déplacement du siège social est décidé par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le siège social peut cependant être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 5 – <u>Durée</u>

La durée de la Société est fixée à ***quatre-vingt-dix-neuf (99) années*** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 – <u>Apports</u>

Les associés apportent en numéraire à la société, savoir :

M. <u>André</u> VOIRIN,
La somme de neuf cent quatre-vingts euros, ci .....**980 euros**,
Mme <u>Dominique,</u> Chantal VOIRIN née BAILLY,
La somme de neuf cent quatre-vingts euros, ci .....**980 euros**,
Mme <u>Clémence,</u> Anne VOIRIN,
La somme de vingt euros, ci.....**20 euros**,
Mme <u>Pauline,</u> Jeanne VOIRIN,
La somme de vingt euros, ci.....**20 euros**,

Soit au total la somme
de deux mille euros, ci ..... **2.000 euros**

Laquelle somme a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la BANQUE CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES en son agence sise [redacted] ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par ladite banque.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance que sur présentation du certificat de M. le Greffier du Tribunal de Commerce d'EPINAL (88) attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 – <u>Capital social</u>

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX MILLE (2.000) EUROS**, divisé en ***cent (100) parts*** de vingt (20) euros chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

A **M. <u>André</u> VOIRIN,**
A concurrence de quarante-neuf parts sociales,
Portant les numéros de 1 à 49, ci ..... **49 parts**,

A **Mme <u>Dominique,</u> Chantal VOIRIN née BAILLY,**
A concurrence de quarante-neuf parts sociales,
Portant les numéros de 50 à 98, ci ..... **49 parts**,

***A* Mme <u>Clémence</u> Anne VOIRIN,**
A concurrence d'une part sociale,
Portant le numéro 99, ci..... **1 part,**

***A* Mme <u>Pauline,</u> Jeanne VOIRIN,**
A concurrence d'une part sociale,
Portant le numéro 100, ci..... **1 part,**

Total égal au nombre de parts sociales,
***Cent parts sociales, ci*..... **100 parts.**

Article 8 – <u>Comptes courants</u>

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, le délai de préavis pour le retrait des sommes et toutes autres modalités nécessaires au fonctionnement des comptes courants sont arrêtés dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 9 – <u>Modifications du capital</u>

1. Le capital social peut être augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la décision collective détermine le montant et l'affectation de la prime.

Les parts représentatives d'apports en numéraire doivent être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné à l'unanimité des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce ou Tribunal des activités économiques statuant sur requête d'un associé ou de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 – <u>Droits des parts</u>

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

Les titres de chacun des associés ou de l'associé unique selon le cas, résultent seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement consenties.

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

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle de toute acquisition des droits nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts ou de toute cession de parts excédentaires.

III - Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun choisi parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce ou Tribunal des activités économiques statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent 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 un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes, où il est réservé au nu-propriétaire :

- changement de dénomination sociale,
- changement de nationalité de la société,
- extension de son objet social.

IV - La réunion de toutes les parts sociales en une même main n'entraîne pas la dissolution de la Société.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, dénommé associé unique, exerce les pouvoirs dévolus par la loi aux assemblées générales des associés.

Article 11 – <u>Cession et transmission des parts</u>

1 - Cession entre vifs

I - La cession des parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par exploit de Commissaire de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du Commerce et des Sociétés, ce dépôt pouvant être effectué par voie électronique.

En l'absence de publication des statuts modifiés au Registre du Commerce et des Sociétés, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du gérant d'effectuer cette publication, restée vaine au terme

d’un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal en application de l’article L.123-5-1 ou de l’article L. 210-7 du Code de Commerce, déposer contre récépissé l’acte de cession de parts sociales au Registre du Commerce et des Sociétés. A titre conservatoire et jusqu’à la décision du tribunal, ce dépôt rend la cession opposable aux tiers sous réserve de l’accomplissement des formalités prévues au deuxième alinéa du présent article.

II - Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, entre associés ou à des tiers non associés et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant, qu’avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision des associés, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lui est remise contre émargement ou récépissé.

Si la Société n'a pas fait connaître la décision des associés dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé d'un commun accord entre les parties ou en cas de contestation, à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l’expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l’article 1843-4 du Code Civil.

A la demande du gérant, ce délai de trois mois peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce ou Tribunal des activités économiques statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

En cas de désaccord sur le prix fixé par l'expert, le cédant peut renoncer à la cession de ses parts, dans les quinze jours de la notification dudit prix, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant et de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce ou Tribunal des activités économiques, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé qui avait proposé de céder ses parts à une personne non associée, ne peut, en cas de non-agrément, exiger le rachat de celles-ci s'il n'en est propriétaire depuis deux ans au moins, sauf le cas où il les aurait recueillies par succession, liquidation de communauté entre époux ou donation du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.

Avant toute décision d’agrément relative aux différentes hypothèses de cession et transmission de parts sociales à des tiers, le gérant sera tenu de rappeler aux associés les conséquences fiscales encourues en

cas d'acquisition de la qualité d'associé par une personne ne satisfaisant pas aux conditions de liens de parenté visées à l'article 239 bis AA du Code Général des Impôts.

III - Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions de l'article 2078, alinéa premier, du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

2 – Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue avec les associés survivants. L'héritier, s'il ne remplit pas les conditions requises pour avoir la qualité d'associé au regard de la clause d'agrément visée à l'article 11-1, a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

La valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

3 – Dissolution de communauté ou de PACS du vivant de l'associé

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

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.

Article 12 – <u>Liquidation judiciaire, faillite, interdiction, incapacité, décès d'un associé</u>

La Société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une ou plusieurs entreprises commerciales ou artisanales ou une ou plusieurs personnes morales, ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés.

Elle n'est pas, non plus, dissoute par le décès d'un associé.

Si l'un de ces événements se produit en la personne d'un Gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de Gérant.

Article 13 – <u>Gérance</u>

I - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés titulaires de droits en pleine propriété ou en usufruit, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Les gérants sont nommés par des décisions des associés représentant la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Si la majorité requise n'est pas obtenue sur première consultation, il est possible, de procéder à une seconde consultation au cours de laquelle il est statué à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Chacun d'eux a la signature dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société.

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la fonction, il peut être attribué au gérant 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.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

II - Dans les rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

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

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, *outre les opérations et leurs suites décrites en annexe des présentes, pour lesquelles il a d'ores et déjà tous pouvoirs*, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

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

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la Société, tous actes de gestion, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par les associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors d'eux, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce ou Tribunal des activités économiques pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du gérant pour quelque cause que ce soit, la mention de son nom dans les statuts peut être supprimée à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant ou doté d'un gérant n'étant plus en mesure d'assurer le mandat social et notamment en cas de décès, de démission, de révocation, ou en cas de placement sous tutelle du gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux Comptes de la Société est habilité à convoquer l'assemblée des associés, à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou de plusieurs gérants. L'assemblée sera convoquée dans les conditions de forme et de délai précisées par les dispositions réglementaires en vigueur. En cas de décès du gérant unique, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de quinze à huit jours.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

Article 14 – <u>Conventions entre la Société et ses associés ou gérants</u>

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés ;
- le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

Article 15 – <u>Commissaires aux comptes</u>

Les associés peuvent nommer par décision collective ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, en application des articles L. 223-35, L. 821-40 et suivants du Code de commerce.

Cette nomination est obligatoire si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, les seuils définis légalement et fixés par décret. Le Commissaire aux Comptes sera nommé pour un mandat de six exercices et exercera son mandat dans le cadre d'un audit légal classique.

Si un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital en font la demande, la Société sera également tenue de désigner un Commissaire aux Comptes, pour un mandat de trois exercices et sera soumise à l'audit légal "petites entreprises".

En outre, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. La durée de son mandat sera de six exercices.

Dans le cas où une telle nomination demeure facultative, la collectivité des associés disposera toujours de la faculté de désigner volontairement un Commissaire aux Comptes dans les conditions prévues à l'article L. 223-29 du Code de commerce. La Société pourra limiter la durée du mandat à trois exercices et sera ainsi soumise à l'audit légal "petites entreprises".

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission du mandat, de retrait de la liste ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Article 16 – <u>Décisions collectives</u>

1 – Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale, ordinaire (article 17) ou extraordinaire (article 18), ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour toutes décisions prises sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales.

2 – Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, ou à défaut, par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

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

L'assemblée ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés des documents prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

En cas de décès du gérant unique, le Commissaire aux Comptes, s'il en existe, ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, lorsque l'assemblée est convoquée, en raison du décès du gérant unique, par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe, ou un associé, le délai est réduit à huit (8) jours.

La Société peut également recourir à la communication électronique pour convoquer les associés et leur communiquer les documents d'information préalable aux assemblées en soumettant la proposition aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique. Chaque associé peut donner son accord écrit par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard vingt (20) jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements sont transmis à l'adresse indiquée par l'associé. En l'absence d'accord de l'associé, la Société a recours à un envoi postal.

Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt (20) jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Un ou plusieurs associés, détenant le vingtième des parts sociales et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée des points ou projets de résolution par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de réception, vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée.

Un associé qui veut user de cette faculté peut demander par lettre simple ou recommandée ou par courrier électronique à la Société de l'aviser selon l'une de ces modalités, de la date prévue pour la réunion de l'assemblée. La Société est tenue d'envoyer cet avis par lettre simple ou recommandée, si l'associé lui a adressé le montant des frais d'envoi de cette lettre, ou par un courrier électronique à l'adresse qu'il a indiquée.

La demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour est motivée.

La demande d'inscription de projets de résolution est accompagnée du texte de ces projets, lesquels peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

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

Les associés sont autorisés à participer aux assemblées générales par un moyen de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Conformément à la loi, cette disposition n'est pas applicable aux assemblées portant sur l'approbation des comptes annuels et des comptes consolidés.

Les associés participant ainsi à distance à l'assemblée sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Toutefois, des associés représentant au moins 25 % du capital et des droits de vote pourront s'opposer à l'utilisation de ces moyens par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la gérance dans les trois jours de la réception des convocations à l'assemblée concernée.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Il peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ainsi que par un tiers non associé.

Chaque associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et mis à la disposition des associés. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par le formulaire de vote vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé ou en cas de décès de l'associé-gérant unique, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance. Lorsque le procès-verbal est établi et conservé sous forme électronique, il est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée.

S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

3 – En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée ou par tous moyens de télécommunication, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4 – Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes, y compris de façon électronique, par un seul gérant.

Article 17 – <u>Décisions collectives ordinaires</u>

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la Gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Chaque part sociale donne droit à une voix, les décisions ordinaires sont valablement adoptées :

- *sur première consultation*, par un total de voix correspondant à plus de la moitié des parts sociales,
- *sur seconde consultation*, par la majorité des voix émises, quel que soit le nombre des associés ayant participé au vote.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un Gérant.

Article 18 – <u>Décisions collectives extraordinaires</u>

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutation de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Toutefois, en ce qui concerne l'omission dans les statuts du nom du ou des premiers gérants, tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour procéder à la modification statutaire correspondante.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, apporter aux statuts toutes modifications permises par la loi.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- ***à l'unanimité des associés ayant le droit de vote*** dans les cas suivants :

    - changement de la nationalité de la Société,
    - augmentation des engagements des associés,
    - transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, ou en société par actions simplifiée ou encore en Société Civile.

- ***à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales,*** en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts,

- ***par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales,*** s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves,

Pour toutes les autres modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

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

Article 19 – <u>Droit de communication, d'information et de contrôle des associés</u>

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux Comptes, s'il en existe.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

Article 20 – <u>Année sociale</u>

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. ***Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2025.***

Article 21 – <u>Affectation du résultat</u>

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale et ce, jusqu'à ce que celui-ci ait atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable déterminé conformément à la loi, est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Le résultat sera attribué aux associés titulaires de parts sociales en pleine propriété ou en usufruit, quelle que soit sa composition *(revenus courants et revenus exceptionnels*), étant précisé que toute distribution opérée sur des revenus exceptionnels au profit d'associés titulaires de droits en usufruit prendra la forme d'un quasi-usufruit faisant naître à due concurrence un droit de restitution auprès des associés titulaires de parts sociales en nue-propriété (article 587 du Code Civil).

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie du bénéfice distribuable ou affecter tout ou partie de celui-ci à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués, étant précisé que l'usufruitier de parts sociales bénéficiera des distributions effectuées à ce titre, celles-ci prenant la forme d'un quasi-usufruit faisant naître à due concurrence un droit à restitution au profit du nu-propriétaire (article 587 du code civil).

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

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

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportée à nouveau.

Article 22 – <u>Transformation de la société</u>

La transformation de la Société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois, la transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société par actions simplifiée exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts. Toutefois, elle peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750.000 euros.

La décision de transformation en société anonyme ou en société par actions simplifiée est précédée du rapport d'un Commissaire aux Comptes inscrit sur la situation de la Société, et du rapport d'un ou plusieurs Commissaires à la transformation désignés, sauf accord unanime des associés, par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers. Le ou les Commissaires à la transformation peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la Société. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le Commissaire aux Comptes de la Société peut être nommé Commissaire à la transformation.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 23 – <u>Dissolution – Liquidation ou transmission du patrimoine social</u>

La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par des associés représentant la majorité des deux tiers des parts sociales.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. 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.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

Article 24 – <u>Prorogation</u>

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

Article 25 – <u>Capitaux propres inferieurs à la moitié du capital social</u>

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société ou à la continuation de l'activité.

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

A défaut, si le capital social est supérieur au seuil fixé par la réglementation, la Société devra réduire son capital pour le ramener à une valeur inférieure ou égale à ce seuil en disposant d'un nouveau délai expirant à la clôture du deuxième exercice suivant celui fixé pour le terme du premier délai de régularisation.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

Article 26 – <u>Contestations</u>

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Article 27 – <u>Nomination du premier gérant</u>

Est nommée premier gérant de la société, pour une durée illimitée, à compter de ce jour,

Madame <u>Clémence</u>, Anne VOIRIN,
Née le [redacted]
Demeurant [redacted]

Madame <u>Clémence</u>, Anne VOIRIN déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées, et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination.

Article 28 – <u>Autorisation d'engagements préalables et/ou postérieurs à la signature des statuts</u>

I - Il a été accompli, dès avant ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présentes, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résultera pour la société.

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver ces actes et ces engagements.

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

II - Les soussignés donnent mandat au gérant à l'effet de conclure pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, les actes qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans un état annexé aux présentes, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société.

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés dans cet état.

III - Dès à présent, le gérant est autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs et notamment :

- *procéder aux mesures d'ouverture de tout compte bancaire,*
- *emprunter toutes sommes auprès de tous organismes bancaires ou financiers et donner toutes garanties hypothécaires ou autres,*
- *acquérir au nom et pour le compte de la société différents biens immobiliers, destinés à l'exercice d'une activité locative conformément à l'objet social,*
- *souscrire tout bail ou contrat permettant l'exploitation locative des locaux susvisés.*

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des associés lors de la plus prochaine décision collective, l'approbation étant donnée à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires.

L'approbation emportera, de plein droit, reprise par la société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Article 29 – <u>Frais</u>

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.

Article 30 – <u>Publicité – Pouvoirs</u>

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour remplir les formalités de publicité prescrites par la Loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 31 – <u>Déclarations fiscales</u>

31.1 – Option de l'article 239 bis AA du Code Général des Impôts

Les associés décident de placer la présente société, à caractère familial, sous le régime fiscal des sociétés de personnes, conformément à la possibilité ouverte par l'article 239 bis AA du Code Général des Impôts.
Ils déclarent, à ce titre, exercer l'option prévue par les dispositions en cause.

31.2 – Engagement de l'article 990 D du Code Général des Impôts

Aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code Général des Impôts, « *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* ».

Les associés s'engagent, pour le compte de la Société et en application des dispositions de l'article 990 E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance 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,

Le tout afin de ne pas avoir à supporter la taxe de 3 % sus-énoncée.

Article 32 – <u>Signature électronique</u>

Les présents statuts ont été conclus à titre d'écrit sous forme électronique au sens de l'article 1366 du code civil et signé par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par *Yousign*, garantissant le lien de chaque signature avec le présent acte conformément aux dispositions de l'article 1367 du code civil.

Fait en autant d'originaux que requis par la loi.
A SAINT-GENEST,
Le 05 juin 2025.

<u>M. André VOIRIN</u>

[redacted]

<u>Mme Dominique VORIN</u>

[redacted]

<u>Mme Clémence VOIRIN</u>

Bon pour acceptation des fonctions de gérante

[redacted]

<u>Mme Pauline VOIRIN</u>

[redacted]

2DPC

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 2.000 euros
Siège Social : 11 rue de la Tuilerie – 88700 SAINT-GENEST

* * *

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS

POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

* * *

* ***Signature d'une promesse unilatérale de vente de cession de VEFA***, les 02 septembre et 11 octobre 2024 entre la société SNC THOMAS, société en nom collectif au capital de 10.000 euros dont le siège social est à MONTROUGE (92) – 13 rue de la Vanne, immatriculée sous le n° 921.291.548 RCS NANTERRE, représentée par Esther LOUZON, ayant tous pouvoirs à cet effet, et M. et Mme André et Dominique VOIRIN, soussignés, portant sur les biens immobiliers suivants :

> ✓ *Dans un ensemble immobilier à usage de Résidence Services Séniors dénommée « VILLA BEAUSOLEIL à COLMAR » sis à COLMAR (68000) – 2A rue du Grillenbreit – 10 rue Thomas, le lot n° A312 composé d'un appartement de type T2 d'une surface habitable de 42,57m² avec un balcon de 4,28m² situé au R+3, moyennant le prix global TTC de 227.094 euros.*

* ***Versement, à titre de dépôt de garantie***, d'une somme de 1.500 euros TTC, par M. et Mme André et Dominique VOIRIN entre les mains de la société CERENICIMO, en date du 1er octobre 2024.

* ***Signature,*** les 02 septembre et 11 octobre 2024, par M. et Mme André et Dominique VOIRIN, soussignés, ***d'un bail commercial assujetti à la TVA***, d'une durée de 11 ans et 9 mois, stipulant un loyer annuel HT de 7.162,46 € au profit de la Société SAS VILLA BEAUSOLEIL COLMAR, société par action simplifiée au capital de 1 euro dont le siège social est à MONTROUGE (92) – 13 rue de la Vanne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 512.063.124 RCS NANTERRE, représentée par la SAS LBH, elle-même représentée par Monsieur Laurent BOUGHABA en sa qualité de président.

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-5 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.