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

100013903

VP/VP/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE SEIZE JUIN

A SAINT-JOUAN-DES-GUERETS (Ille-et-Vilaine), 26 Ter rue de la Lande Gohin, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Virginie PERRIN, Notaire associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée à associé unique dénommée « OFFICE NOTARIAL VIRGINIE PERRIN » titulaire d'un Office Notarial à SAINT-JOUAN-DES-GUERETS (35430), 26 Ter rue de la Lande Gohin, identifié sous le numéro CRPCEN 35227,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1. Nicolas Marcel Henri **HAMON**, Chef d'entreprise, demeurant à [redacted].

De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2. Madame Aurélie Jeannine Florence **CHEVESTRIER**, chef d'entreprise, [redacted].

De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 27 août 2021, enregistré à la mairie de LA FRESNAIS.
Contrat non modifié depuis lors.

3. La Société dénommée **NICORELIE**, Société par actions simplifiée au capital de 5000 €, dont le siège est à LA FRESNAIS (35111), 30 rue des

Cotières, identifiée au SIREN sous le numéro 987993391 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Nicolas HAMON et Madame Aurélie CHEVESTRIER sont présents à l'acte.

- La Société dénommée NICORELIE est représentée à l'acte par Madame Aurélie CHEVESTRIER agissant en qualité de Présidente de ladite société, nommée statutairement à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de la société.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Nicolas HAMON et Madame Aurélie CHEVESTRIER

- Extrait d'acte de naissance.

- Copie des passeports

Concernant la société NICORELIE

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TITRE I

FORME - OBJET - APPELLATION - SIEGE - MENTIONS SUR ACTES ET DOCUMENTS - DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1- FORME

Il est constitué, par les présentes, entre les propriétaires de parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code civil et, plus particulièrement, par celles des articles 1845 à 1870-1 qui déterminent le régime de droit commun des Sociétés Civiles, par les règlements pris pour l'application de ces textes ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2- OBJET SOCIAL

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

ARTICLE 3- DENOMINATION

La société est dénommée : **« 2 AHA »**

ARTICLE 4 – SIEGE

Le siège de la société est situé : **LA FRESNAIS (35111), 30 rue des Cotières.**

Il pourra être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5- MENTION SUR ACTES ET DOCUMENTS

Sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, devront obligatoirement figurer les mentions suivantes

la dénomination sociale précédée ou suivie de manière lisible, si elle ne les contient pas déjà, des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI »;

le montant du capital social;

l'adresse du siège social;

le Registre du Commerce et des Sociétés auquel elle est immatriculée;

le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 6- DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 7- PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'Assemblée générale extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé pourra, huit jours après une mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée et restée infructueuse, demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision prévue ci-dessus.

Les associés, statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires, peuvent proroger la société une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL- DEPOT DE FONDS EN COMPTE

- PARTS SOCIALES

ARTICLE 8- APPORTS

I – Apports des associés

A l'occasion de sa constitution, les soussignés ont fait à la société des apports en numéraire correspondant au montant nominal de 1.000 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune et composant le capital social originaire.

La somme représentative de ces apports libérés sera libérée sur appel de fonds de la gérance et selon les modalités fixées par cette dernière.

Ces appels de fonds seront faits soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par remise en main propre contre récépissé. Ils pourront être effectués par compensation avec une créance liquide et exigible de l'associé sur la société.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

Libération des apports

I. Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à

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

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

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

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

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

II. Apports en nature

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

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

ARTICLE 9- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Il est divisé en 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100 intégralement souscrites et libérées, d'un montant d'un Euros (10 €) chacune, attribuées aux associés, savoir:

Monsieur Nicolas HAMON	
1 part numérotée 1	1 part
Madame Aurélie CHEVESTRIER	
1 part numérotée 2	1 part
La SAS « NICORELIE »	
98 parts numérotées de 3 à 100	98 parts
Total égal au nombre de parts sociales	100 parts

ARTICLE 10- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Les associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires peuvent augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, par élévation du montant nominal des parts existantes ou par création de nouvelles parts souscrites par des personnes déjà associées ou non et réparties en représentation d'apports en numéraire ou en nature, ou par incorporation de toutes réserves, primes ou bénéfices

susceptibles d'être capitalisées, donnant lieu à attribution gratuite de parts aux associés proportionnellement à celles déjà détenues par eux.

Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports, résultant du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou de plusieurs associés.

ARTICLE 11 - DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIRE AUX AUGMENTATIONS DE CAPITAL SOCIAL EN NUMERAIRE

Les associés anciens bénéficient d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles créées à l'occasion de toute augmentation de capital en numéraire, et ce, au prorata du nombre de parts dont ils sont déjà titulaires. Les associés anciens qui n'épuiseraient pas la totalité de ce droit préférentiel de souscription ou qui ne souhaiteraient pas l'utiliser peuvent le céder à d'autres associés qui désireraient souscrire un nombre de parts supérieur à celui auquel ils ont droit ou même à des tiers jusqu'alors étrangers à la société, sous réserve toutefois que ceux-ci soient agréés par une décision des associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires.

ARTICLE 12- REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Les associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires peuvent réduire le capital social pour quelque cause que ce soit.

Cette opération peut être réalisée par réduction du nominal des parts existantes sous réserve que, après la réduction, la valeur nominale des parts soit, conformément à la loi, égale pour toutes.

Cette opération peut aussi être réalisée par diminution du nombre de parts sous réserve de l'obligation par les associés de faire alors, si nécessaire, leur affaire personnelle de la cession ou de l'achat des droits qui formeraient rompus.

ARTICLE 13- DEPOT DE FONDS EN COMPTE

La société pourra se procurer les fonds dont elle aura besoin au moyen d'emprunts ou d'avances notamment en compte-courant.

Les conditions de ces emprunts ou avances seront fixées lors de chaque opération par la gérance.

Les associés peuvent à tout moment demander à la société le remboursement des sommes figurant sur leur compte courant. La société ne pourra toutefois y donner suite qu'en cas d'accord du Gérant statuant au vu de la situation de la trésorerie et des fonds propres de la société au moment de la demande de remboursement.

En cas de pluralité de Gérants, la décision de remboursement des comptes courants devra être prise à l'unanimité des Cogérants.

ARTICLE 14 - FORME DES PARTS SOCIALES

Les droits des associés dans le capital social, c'est-à-dire les parts sociales, ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions ou donations régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 15 - REGISTRE DES ASSOCIES

Un registre des associés est tenu au siège de la société.

Ce registre, coté, paraphé et signé de la gérance, indique, par ordre chronologique, les adhésions des associés ainsi que le capital souscrit par chacun d'eux.

En cas de démembrement de parts sociales, le registre indique l'usufruitier et le nu-propriétaire de chacune de ces parts.

ARTICLE 16- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés à chaque part suivent celle-ci en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives des associés.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

En aucun cas, les engagements pris par les associés dans les présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de chacun d'eux.

Minorité - Incapacité

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

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

Toutefois, dans l'hypothèse ou le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

ARTICLE 17- DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement — usufruit d'une part et nue- propriété d'autre part — le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I - En matière d'assemblées générales ordinaires:

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour l'approbation des comptes, pour l'affectation et la répartition des résultats et pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra également être convoqué et se faire communiquer les documents d'information utiles.

II - En matière d'assemblées générales extraordinaires:

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblées générales extraordinaires Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra également être convoqué.

Toutefois les engagements du nu-propriétaire ne peuvent pas être augmentés sans son accord préalable (article 1836 alinéa 2 du Code Civil).

Dans le cas où une décision emporterait augmentation des engagements du nu-propriétaire, le droit de vote à ce dernier.

ARTICLE 18 - PARTS SOCIALES INDIVISES

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

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

ARTICLE 19 - APTITUDE A DEVENIR ASSOCIE D'UN CONJOINT COMMUN EN BIENS D'UN TITULAIRE DE PARTS SOCIALES

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut sous la sanction prévue à l'article 1427 du Code Civil, employer des biens communs pour faire un apport à la présente société ou acquérir des parts sociales de celle-ci, sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est également reconnue pour la moitié des parts souscrites ou acquises au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition la clause d'agrément prévue à cet effet dans les dispositions de l'article 25 des présents statuts est opposable au conjoint, lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé, s'il est Gérant, ne participe pas à la prise de décision.

ARTICLE 20- NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

L'associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions de forme et de fonds que leur agrément à une cession de parts à une personne non associée selon la procédure prévue dans les dispositions de la l'article 26 des présents statuts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte, alors un agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Cependant, conformément aux dispositions de l'article 1867 alinéa 3 du Code Civil, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société délibérant aux conditions des décisions collectives extraordinaires, peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

La publicité du nantissement des parts sociales est accomplie par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés d'un avis de nantissement visé par le greffier après exécution des formalités prescrites par les articles 54 à 56 du décret numéro 78-704 du 3juillet 1978.

ARTICLE 21 - REALISATION FORCEE DES PARTS SOCIALES NE PROCEDANT PAS D'UN NANTISSEMENT AUQUEL LES AUTRES ASSOCIES ONT DONNE LEUR CONSENTEMENT

La réalisation forcée des parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifié un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code Civil. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 22- FORME DES CESSIONS DE PARTS

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par un acte authentique ou faire l'objet d'un acte sous seings privés soumis à la formalité de l'enregistrement.

ARTICLE 23 - OPPOSABILITE DES CESSIONS DE PARTS

Les cessions de parts sont rendues opposables à la société par simple transfert sur le registre des associés qui, en application des dispositions de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 est tenu au siège social conformément à 'article 14 des présents statuts. A cette fin, la société doit, à la diligence du cédant ou du cessionnaire, être informée dans les meilleurs délais, de la cession et ce par remise d'une copie authentique ou d'un original de l'acte s'il est sous seings privés.

Les cessions de parts ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de la formalité ci-dessus visée puis du dépôt d'une copie authentique ou d'un original de l'acte de cession au Greffe du Tribunal en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 24- AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS

1ent - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sont librement cessibles ou transmissibles uniquement entre associés.

2ent - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NECESSITANT UN AGREMENT PREALABLE

1 - Cessions concernées

Les dispositions qui suivent, concernant la procédure d'agrément, sont applicables à toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'article précèdent.

2 - Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision prise à l'unanimité des associés.

3 - Procédure

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

Chaque notification doit indiquer:

- les nom, prénoms et adresse du cessionnaire,
- le nombre de parts dont la cession est envisagée,
- le prix de cession et les conditions de paiement.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Il appartient à la gérance de provoquer la décision des associés et de répartir, le cas échéant, les rompus.

Dans le cas où elle est habilitée à statuer sur l'agrément, la gérance, préalablement à un refus d'agrément, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai d'un mois qui précède, l'associé cédant, ou le plus diligent des autres associés, peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions de l'article 25 I - a) ci-après. Les gérants non associés sont convoqués à cette Assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'Assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délai et forme de convocation fixés au titre V ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

4 - Conséquences du refus d'agrément

La décision du refus d'agrément donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société lesquelles sont transmises par la gérance au cédant.

Dans l'hypothèse où plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ceux-ci sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Dans l'hypothèse où aucun des associés ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation, avec le consentement de l'associé cédant ; le capital est alors réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Il appartient à la gérance de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il a y lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance peut, à cette fin, impartir aux associés un délai pour notifier leur offre d'achat individuelle à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception; ce délai ne peut être inférieur à un mois. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il y a contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de la notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à leur 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 initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la Société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au paragraphe 6 du présent article, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

Les frais et honoraires d'expertises sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertises sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant, le cas échéant, au prorata du nombre des parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir ou de vendre s'ils sont plusieurs.

5 - Régularisation du rachat

Il appartient à la gérance de veiller à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts.

Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, 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 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 le cession par le Tribunal compétent.

Le prix est payable dans les conditions fixées par la notification faite en vue de l'agrément prévue au paragraphe 3 ci-dessus et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt de la partie payée comptant du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

6 - Délai de notification des offres d'achat

Dans l'hypothèse où aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du paragraphe 3, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité d'entre eux (à l'exception du cédant), n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

7 - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

ARTICLE 25 - INTERVENTION D'UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DU CEDANT A LA CESSION DES PARTS

Si les parts cédées constituent des biens de communauté, le conjoint du cédant doit, par ailleurs, donner son consentement à la cession et ce, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil.

ARTICLE 26 - TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES POUR CAUSE DE DECES OU DE LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE

Au décès d'un associé, ses parts sociales ne sont pas librement transmissibles par voie de succession à ses héritiers en ligne directe. En effet, tout héritier quel qu'il soit est soumis à agrément tel que visé à l'article 25 ci-dessus.

En cas de disparition de la personnalité morale d'un associé par suite notamment de fusion, de scission ou clôture de liquidation, les dévolutaires sont soumis à agrément valablement donné par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales des associés restants.

En cas de liquidation de communauté, le conjoint attributaire de parts sociales est soumis à agrément valablement donné par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales des associés restants.

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

Aux fins d'agrément, les héritiers légataires, les dévolutaires ou le conjoint attributaire doivent présenter dans les meilleurs délais, une demande par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société ; ils doivent dans cette lettre fournir toutes justifications de leurs qualités. La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois qui suit la notification de la demande d'agrément. En l'absence de notification dans ce délai, l'agrément est censé être donné. En cas de refus d'agrément, chaque associé dispose alors d'une faculté de rachat des parts sociales des héritiers, légataires, dévolutaires ou du conjoint attributaire non agréés. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification de la demande d'agrément. Si aucun associé ne se porte acquéreur la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné la gérance. La société peut également, aux mêmes conditions, décider de procéder au rachat des parts sociales en vue de leur annulation. A défaut d'accord amiable, la valeur des droits sociaux est déterminée au jour de la notification de la demande d'agrément dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 27 – RETRAIT D'ASSOCIES

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE III

GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION -

POUVOIRS - RESPONSABILITE DES GERANTS

ARTICLE 28- NOMINATION DU OU DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés personnes physiques.

Le ou les gérants suivants sont nommés pour une période déterminée ou non, aux conditions des décisions collectives ordinaires, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants de la société ainsi nommés devront consacrer aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Les associés nomment pour premiers co-gérants de la société : Monsieur Nicolas HAMON et Madame Aurélie CHEVESTRIER

Monsieur Nicolas HAMON et Madame Aurélie CHEVESTRIER déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Le mandat qui leur est confié est fixé sans limitation de durée.

ARTICLE 29- REVOCATION DES GERANTS

Les gérants sont révocables par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

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

ARTICLE 30- DEMISSION DES GERANTS

Les gérants peuvent démissionner librement de leurs fonctions par décision notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à tous les associés ainsi éventuellement qu'aux autres gérants.

Cette démission prend effet à l'issue de l'Assemblée des associés que le gérant démissionnaire a l'obligation de réunir préalablement à la cessation de ses fonctions et ce, pour pourvoir à son remplacement.

Le gérant démissionnaire peut être condamné à verser des dommages intérêts à la société s'il démissionne sans juste motif et dans des conditions causant un préjudice à la société.

La démission d'un gérant quel qu'il soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 31- DEFAUT DE GERANCE

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

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée éventuelle de la société.

ARTICLE 32 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DES FONCTIONS DES GERANTS

La nomination des gérants ainsi que la cessation de leurs fonctions pour quelque cause que ce soit (décès, démission, révocation, arrivée du terme) doit être portée à la connaissance des tiers par l'accomplissement des formalités suivantes:

- insertion dans un journal d'annonces légales;
- dépôt au greffe de deux exemplaires de l'acte et, éventuellement, des statuts mis à jour;
- inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 33- REMUNERATION DES GERANTS

La rémunération des gérants est fixée par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant a droit, en outre, au remboursement sur présentation de pièces justificatives, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 34- POUVOIRS DES GERANTS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par tous actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique.

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.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

ARTICLE 35- POUVOIRS DES GERANTS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Dans les rapports entre associés, le ou les gérants sont investis des pouvoirs d'administration et de gestion les plus étendus pour agir au nom de la société, dans les limites de son objet.

Ils ont tous pouvoirs pour signer tous actes, et généralement faire le nécessaire pour acquérir tous immeubles visés à l'article 2 des présents statuts et de contracter les emprunts correspondant. Ils ont tous pouvoirs, le cas échéant, pour déclarer dans les actes d'acquisition ainsi que dans les actes d'emprunt que, dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés et, par suite, si elle n'acquérait pas la personnalité morale, lesdits achats et emprunts seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans ladite société.

Le ou les gérants peuvent également, sans y avoir été préalablement autorisés et sans que cette liste soit limitative :

- aliéner le ou les immeubles détenus par la société;
- contracter tous emprunts, même ceux qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'acquisition d'immeubles visés à l'article 2 des statuts;
- conférer une hypothèque ou tous autres droits réels sur les biens de la société;
- donner à bail un immeuble pour une période supérieure à douze ans;
- statuer sur les demandes d'agrément des cessions de parts sociales.

Le ou les gérants arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée générale, décident des propositions à lui soumettre, arrêtent son ordre du jour et exécutent ses décisions.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 36- SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale est donnée et la société valablement engagée, par l'apposition de la signature personnelle, de l'un ou de l'ensemble des gérants, précédée de la mention « pour la société... ».

Cependant, le cocontractant du gérant peut toujours prouver que malgré l'absence de précision, l'acte a bien été conclu au nom de la société.

ARTICLE 37 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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 de la société. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

TITRE IV

ASSOCIES - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 38 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés aux conditions prévues ci-après. Ces décisions peuvent être prises soit en Assemblée, soit par voie de consultation écrite; ces décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, la consultation des associés sur l'approbation des comptes, du bilan et du rapport de gestion est faite en Assemblée.

ARTICLE 39- CONVOCATION DES ASSEMBLEES

La gérance convoque au moins une fois par an l'Assemblée des associés dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice en vue de l'approbation des comptes.

D'autres Assemblées peuvent avoir lieu à toute époque de l'année soit sur convocation de la gérance, soit à la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'un associé. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande de l'associé est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée qu'il convoque.

Si la gérance s'oppose à la demande de l'associé ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception indiquant l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion.

Si tous les associés sont présents ou représentés, l'Assemblée est valablement tenue même à défaut de convocation dans les formes et le délai ci-dessus.

ARTICLE 40- DROIT DE COMMUNICATION PERMANENT DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des documents établis par la société ou reçus par elle (livres, documents sociaux, contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, etc...).

Ce droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Ce droit ne peut être exercé que par l'associé en personne à l'exclusion de tout mandataire.

ARTICLE 41- QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit à la gérance des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 42 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES PREALABLE A L'ASSEMBLEE ANNUELLE

Préalablement à l'Assemblée annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport d'ensemble 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;
- le texte des résolutions proposées;

- tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Ces formalités ne sont toutefois pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 43 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES PREALABLE A UNE ASSEMBLEE AUTRE QUE L'ASSEMBLEE ANNUELLE

Préalablement à toute Assemblée autre que l'Assemblée annuelle, la gérance doit, dès la convocation, tenir à disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance:

- le texte des résolutions proposées;
- tout document nécessaire à l'information des associés.

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

Ces formalités ne sont toutefois pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 44- TENUE DE L'ASSEMBLEE

L'Assemblée se réunit au siège de la société ou en tout autre endroit fixé dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou par le plus âgé d'entre eux s'ils sont plusieurs.

Les associés désignent en leur sein ou en dehors d'eux, un secrétaire de séance.

ARTICLE 45 - FEUILLE DE PRESENCE

Il est tenu pour chaque Assemblée, une feuille de présence sur laquelle sont mentionnés les nom, prénoms et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent et, pour les associés représentés, l'identité des mandataires.

Cette feuille de présence est certifiée exacte par le Président de séance.

ARTICLE 46- ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Chaque associé participe aux Assemblées.

Il peut s'y faire représenter par un autre associé muni d'un pouvoir spécial écrit ou par son conjoint, un de ses ascendants ou descendants. Un mandataire peut représenter plusieurs associés.

ARTICLE 47- CONSULTATION ECRITE

A l'exception de la consultation annuelle des associés portant sur les comptes, le bilan et le rapport du gérant, toute autre consultation des associés peut, si bon semble à la gérance, être faite par écrit.

Pour être retenue, la réponse de l'associé devra parvenir au siège de la société dans le délai de quinze jours à compter de la date de l'envoi de ces documents.

A la réception des réponses écrites, la gérance établira sur le registre spécial prévu à cet effet, un procès-verbal de délibération.

Copie de ce procès-verbal sera adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de la gérance et aux frais de la société, à chaque associé.

ARTICLE 48 - DECISIONS DES ASSOCIES RESULTANT D'UN ACTE SIGNE PAR TOUS LES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil, les décisions collectives des associés peuvent résulter d'un consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

A la diligence de la gérance, cet acte est mentionné à sa date sur le registre spécial prévu à cet effet.

- tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Ces formalités ne sont toutefois pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 49 - PROCES-VERBAUX

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre des parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapport soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une Assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats. S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues à l'article 42 du décret du 3 juillet 1978, et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date, dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Ces procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou, en cours de période de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 50- NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions des associés sont de nature ordinaire ou extraordinaire suivant leur objet.

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des présents statuts ainsi que celles à propos desquelles ceux-ci exigent qu'elles soient approuvées aux conditions de majorité particulières à ce type de décisions.

Il s'agit notamment des décisions suivantes :
- transfert du siège social dans un autre département;
- prorogation de la durée de la société;
- augmentation du capital social;
- réduction du capital social;
- autorisation de retrait d'un associé;
- dissolution de la société.

Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire et, particulièrement celles à propos desquelles les présents statuts prévoient qu'elles doivent être approuvées aux conditions de majorité particulières aux décisions collectives ordinaires.

Il s'agit, notamment des décisions suivantes :

- nomination des gérants;
- rémunération des gérants;
- approbation des comptes annuels et du rapport général du gérant affectation des résultats;
- nomination, révocation des liquidateurs;
- clôture de liquidation.

ARTICLE 51- NOMBRE DE VOIX ET MAJORITE

Dans le cadre des Assemblées ou à l'occasion des consultations écrites, chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts dont il est titulaire et ce, qu'elles soient représentatives d'apports en numéraire, en nature ou en industrie.
Les décisions de nature extraordinaire sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 52- EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de ce jour au 31 décembre 2025.

A ce premier exercice social seront rattachés les actes passés antérieurement pour le compte de la société en cours de formation ou en voie d'immatriculation.

ARTICLE 53 - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

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

ARTICLE 54- COMPTES SOCIAUX

Il est dressé chaque année par les soins de la gérance, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Les comptes sociaux sont tenus selon les normes du plan comptable national ainsi que, éventuellement, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 des premiers statuts.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées sont présentés aux associés dans un rapport écrit sur l'activité de la société et soumis, avec ce rapport, à l'approbation des associés réunis en Assemblée Générale Annuelle dans les six premiers mois suivant la clôture de cet exercice.

Après approbation des comptes, cette Assemblée Générale Annuelle procède à l'affectation des résultats.

ARTICLE 55 - REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, tels que constatés par les comptes après déduction des frais généraux, des amortissements et provisions, constituent le bénéfice net de l'exercice.

L'Assemblée des associés peut, sur la proposition de la gérance, décider de porter tout ou partie de ce bénéfice à un compte de réserve générale ou spéciale.

Les sommes dont la distribution est décidée par les associés sont réparties entre eux au prorata des parts qu'ils détiennent, et ce, qu'elles soient représentatives d'apports en numéraire, en nature ou en industrie.

Lorsque les parts sont démembrées, la décision d'affectation des bénéfices appartient à l'usufruitier en application des dispositions de l'article 1844 du Code civil.

ARTICLE 56- REPARTITION DES PERTES

En cas de pertes, la collectivité des associés peut :
- ou bien imputer celles-ci sur des comptes de réserves s'il en existe,
- ou bien les laisser subsister dans un compte « report à nouveau » déficitaire et utiliser les bénéfices ultérieurs par priorité à l'apurement de ce compte.

Les associés peuvent aussi décider de prendre ces pertes à leur charge, et ce, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et ce, qu'elles soient représentatives d'apports en numéraire, en nature ou en industrie.

ARTICLE 57 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 58- DISSOLUTION

La société est dissoute notamment par :
- l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 7 des présents statuts;
- la décision collective des associés prise aux conditions des décisions de nature extraordinaire.

La dissolution de la société met automatiquement fin aux fonctions du ou des gérants.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après publication.

ARTICLE 59- REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le Tribunal peut toutefois accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts de la société, peut aussi dissoudre cette société à tout moment par simple déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce en vue de la mention de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, la réunion de l'usufruit de toutes les parts sociales entre les mains d'une seule personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

ARTICLE 60- LIQUIDATION

La société est mise en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci ne fasse l'objet d'une fusion ou d'une scission. En effet, la société, même en liquidation, peut être absorbée par une autre société ou participer à la constitution d'une société nouvelle par voie de fusion. Elle peut aussi transmettre son patrimoine par voie de scission à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles. Ces opérations sont alors décidées aux conditions des décisions de nature extraordinaire.

Quelle que soit la cause de dissolution, la personnalité morale de la société dissoute et en liquidation subsiste pour les besoins de cette liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la société continue d'être désignée par sa dénomination sociale qui doit toutefois être suivie de la mention « Société en liquidation » ainsi que du nom du ou des liquidateurs.

La société en liquidation conserve son siège social.

ARTICLE 61- LIQUIDATEUR

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que les associés ne désignent alors parmi eux, ou des tiers, un ou plusieurs liquidateurs et ce, aux conditions des décisions collectives de nature ordinaire. Lorsque la société est dissoute par simple déclaration faite au Greffe du Tribunal de Commerce par l'associé, entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, le déclarant est le liquidateur de la société à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction. S'il n'y a pas de gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution et si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné à la demande de tout intéressé par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Le ou les liquidateurs ainsi nommés sont révoqués aux conditions des décisions collectives de nature ordinaire.

Ils peuvent démissionner librement de leurs fonctions sous réserve toutefois que cette démission ne cause pas un préjudice à la société et de mettre en oeuvre la procédure nécessaire à leur rem placement.

La nomination, la révocation et la démission 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, dans la révocation ou la démission du liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Le ou les liquidateurs ainsi nommés le sont pour une durée indéterminée, prenant fin à l'achèvement des opérations de liquidation.

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 ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire qui est nécessaire à cette fin.

ARTICLE 62- POUVOIRS DES LIQUIDATEURS

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes, ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à

leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, prise aux conditions des décisions collectives extraordinaires, en entreprendre de nouvelles, Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la fin des opérations de liquidation.

ARTICLE 63- COMPTE-RENDU DE MISSION

Les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission annuellement sous forme d'un rapport écrit à l'Assemblée Générale Annuelle des associés.

Ce rapport doit décrire les diligences effectuées par les liquidateurs durant l'exercice écoulé.

ARTICLE 64- CLOTURE DE LIQUIDATION

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés réunis en Assemblée qui, délibérant aux conditions des décisions de nature ordinaire constatent la clôture des opérations de liquidation et donnent quitus de gestion aux liquidateurs.

Cette décision et les comptes de clôture de liquidation font l'objet d'une publication et d'un dépôt au Greffe.

ARTICLE 65- RADIATION DE LA SOCIETE

Sur justification de l'accomplissement des formalités visées dans l'article 62 ci-dessus, le liquidateur demande la radiation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés dans le délai d'un mois à compter de la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 66- PARTAGE

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée, 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'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - IMMATRICULATION -

ACTES ACCOMPLIS PENDANT LA PERIODE DE FORMATION

ARTICLE 67- PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'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.

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

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE 68 - ACTES – SOCIETE EN FORMATION

A/ Actes accomplis avant la signature des statuts

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

B/ Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

C/ Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

D/ Mandat d'accomplir des actes – pouvoirs

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent à Monsieur Nicolas HAMON et Madame Aurélie CHEVESTRIER, co gérants, avec la faculté d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir les actes suivants, avec la faculté de substituer, de réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir:

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

- En outre, et dès à présent, Monsieur Nicolas HAMON et Madame Aurélie CHEVESTRIER, co gérants, avec la faculté d'agir ensemble ou séparément, sont autorisées, avec la faculté de substituer, à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et notamment :
- ACQUERIR pour le compte de la société, l'immeuble situé à SAINT PERE MARC EN POULET, 3 rue Vauban, moyennant le prix principal de 72.500,00 €

A cet effet, signer tout acte de vente, convenir des charges et conditions, faire toutes déclarations, établir tous comptes, payer et encaisser toutes sommes, payer le prix et les frais et en général faire le nécessaire ;

- EMPRUNTER auprès de tout établissement bancaire, toutes sommes nécessaires au financement de l'acquisition ci-dessus et à cet effet, signer tout acte

de prêt, convenir des charges et conditions, faire toutes déclarations, consentir toutes sûretés mobilières ou immobilières, y compris tout nantissement de parts sociales, et en général faire le nécessaire ;

Conformément à l'article 6, alinéa 3, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 DECEMBRE 2025, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

- Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

TITRE VIII

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 69 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

ARTICLE 70- DECLARATIONS FISCALES

Les associés déclarent :

Sur la fiscalité des apports : Apport purs et simples en numéraire

Sur le régime fiscal de la Société: Impôt sur les Sociétés

Le notaire soussigné les avertit du caractère irrévocable de cette option et du fait qu'elle doit obligatoirement être notifiée au service des impôts compétent au plus tard à la fin du troisième mois du premier exercice social. Lesdits associés déclarent faire leur affaire personnelle de cette démarche.

ARTICLE 71 - FRAIS - DROITS - HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront supportés par les associés qui s'y obligent.

ARTICLE 72 — POUVOIRS

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme CHEVESTRIER Aurélie agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à SAINT-JOUAN-DES-GUERETS le 16 juin 2025	[redacted]
M. HAMON Nicolas a signé à SAINT-JOUAN-DES-GUERETS le 16 juin 2025	[redacted]
et le notaire Me PERRIN VIRGINIE a signé à SAINT-JOUAN-DES-GUERETS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE SEIZE JUIN	[redacted]

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Au lieu de lire :

ARTICLE 70- DECLARATIONS FISCALES

Les associés déclarent :

Sur la fiscalité des apports : Apport purs et simples en numéraire

Sur le régime fiscal de la Société: Impôt sur les Sociétés

Le notaire soussigné les avertit du caractère irrévocable de cette option et du fait qu'elle doit obligatoirement être notifiée au service des impôts compétent au plus tard à la fin du troisième mois du premier exercice social. Lesdits associés déclarent faire leur affaire personnelle de cette démarche.

Il y a lieu de lire :

ARTICLE 70- DECLARATIONS FISCALES

Les associés déclarent :

Sur la fiscalité des apports : Apport purs et simples en numéraire

Sur le régime fiscal de la Société: Sociétés de personnes (transparence fiscale)

Le notaire soussigné les avertit du caractère irrévocable de cette option et du fait qu'elle doit obligatoirement être notifiée au service des impôts compétent au plus tard à la fin du troisième mois du premier exercice social. Lesdits associés déclarent faire leur affaire personnelle de cette démarche.

Fait à SAINT JOUAN DES GUERETS

Le 16 juin 2025

Signée électroniquement par Me PERRIN VIRGINIE le 16 juin 2025

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 27 pages, sans renvoi ni mot nul.

