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

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 2M »

Société Civile immobilière au capital de 200 EUR
Siège social : BEZIERS (34500) 16 Impasse des Lucques.

STATUTS

Entre :

1°/ Madame Marlène, Roselyne MONTAGNE, demeurant à [redacted].
Née à [redacted] (11) le 22 mai 1980.
Liée par un pacte civil de solidarité avec Monsieur Vincent MILHAUD.

Madame est de nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Vincent, Pierre, Jean MILHAUD demeurant à [redacted].
Né à [redacted] (34), le [redacted] 1979.
Lié par un pacte civil de solidarité avec Madame Marlène MONTAGNE.

Monsieur est de nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

- **Madame Marlène MONTAGNE est présente à l'acte.**
- **Monsieur Vincent MILHAUD est présent à l'acte.**

MM VM

PREMIERE PARTIE - STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

TITRE Ier : FORME – OBJET – DENOMINATION – DUREE - SIEGE SOCIAL

Article 1ER – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière (ci-après la « **Société** ») régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet tant en France qu'à l'étranger : la gestion et la valorisation du patrimoine apporté par les associés, ou acquis par la Société, et notamment :

-La propriété, l'administration et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux, tous autres titres ou tous autres instruments financiers, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, d'obligations et de tous titres ou droits sociaux en général

-L'acquisition ou la souscription de parts ou actions de toutes sociétés civiles ou commerciales, la gestion, l'administration et la cession de ces parts sociales ou actions.

-L'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'entretien, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou droits immobiliers en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dans le souci de conserver une unité familiale et d'éviter une indivision entre les associés,

-Et généralement, toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement, à l'objet précité et en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

-Le recours éventuel à l'emprunt pour faciliter les opérations ci-dessus; l'octroi de toutes garanties.

-Et généralement toutes opérations quelles qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes et susceptibles de faciliter le développement de la société et d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 – DENOMINATION

La société prend la dénomination de :**2M.**
La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile Immobilière" suivis de l'indication du capital social et du siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée, ainsi que de son numéro d'immatriculation audit greffe.

Article 4 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé à [redacted].
Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

VM MM

Article 6 – APPORTS

6-.1 – APPORTS EN NUMERAIRE :

- **Monsieur Vincent MILHAUD** fait apport d'une somme de CENT EUROS,
  Ci.....100,00 Euros

- **Madame Marlène MONTAGNE** fait apport d'une somme de CENT EUROS,
  C.....100,00 Euros

TOTAL des APPORTS en NUMERAIRE : DEUX CENTS EUROS,

Ci ..... 200,00 Euros

LIBERATION

Quant à la libération des apports, les associés, s'obligent à procéder au versement correspondant à leurs apports en une ou plusieurs fois sur simple appel de la gérance.

6.2 – TOTAL DES APPORTS

Le total des apports effectués à la société s'élève à :

- APPORTS en NUMERAIRE ..... 200,00 EUR

TOTAL des APPORTS ..... 200,00 EUR

Article 7 – CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX CENTS EUROS (200 EUROS)**.

Il est divisé en **200 parts, d'UN EURO (1 EURO) chacune** numérotées de 1 à 200, attribuées aux associés savoir :

- **Monsieur Vincent MILHAUD**, propriétaire de cent parts numérotées de 1 à 100,
  Ci ..... 100 parts

- **Madame Marlène MONTAGNE** propriétaire de cent parts numérotées de 101 à 200,
  Ci ..... 100 parts

TOTAL .....200 parts

TITRE III. AUGMENTATION DE CAPITAL - REDUCTION DE CAPITAL

Article 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 27 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent formellement être agréés par les associés.

[redacted]

Les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserve seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit de distribution.

Le capital pourra aussi, à toute époque, être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation des parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 27 des présents statuts.

Article 9 – TITRE DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

TITRE IV. TITRE DES ASSOCIES - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

Article 10 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

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.

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS ET DROIT DE VOTE

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts ont été démembrées, le droit de vote appartient à :

- L'usufruitier pour les décisions ordinaires ;

- L'usufruitier pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la Société, à la dissolution et la liquidation de la Société, où le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts, à toutes assemblées générales et extraordinaires, et il bénéficiera du même droit d'information. Le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Article 12 – SCELLES

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

Article 13 – COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant dans la caisse de la société des sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non intérêt et peuvent être indexées, elles peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

[redacted]

Article 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales en proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

Au titre de la contribution aux dettes de la Société, il est expressément convenu entre les associés que la charge financière qui pourrait résulter de poursuites vaines et préalables de la Société et se retrouverait ainsi reportée sur des associés mineurs, serait intégralement supportée par son ou ses parents associés.

Si ses parents sont tous deux associés la dette sera répartie entre les parents en proportion de leurs droits dans la Société. Si aucun n'est associé, la charge financière sera supportée par les parents ayant consenti donation de leurs parts aux mineurs, ou à défaut par le ou les deux parents ayant signé les statuts au nom et pour le compte des enfants mineurs.

Article 15 – FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE V. CESSION DE PARTS - TRANSMISSION PAR DECES - RETRAIT - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

Article 16 – CESSION DE PARTS

I - **La cession des parts sociales doit être constatée par un acte notarié.**

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte notarié ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication, conformément à la loi.

II - **Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé**.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 27 des statuts pour les décisions extraordinaires.

III - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par elle, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs en proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

[redacted]

[redacted]

Si aucune offre n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

IV - Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent, s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

Article 17 – TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE [redacted]

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire ou au profit du conjoint s'il est associé uniquement, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt ou autres que le conjoint associé, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 27 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Les héritiers, autres que les héritiers en ligne directe et le conjoint survivant non associé, qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue par l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 17 bis – RETRAIT

Un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société

En cas de démembrement de propriété, le retrait n'est possible que d'un commun accord entre l'usufruitier et le nu propriétaire qui doivent se retirer ensemble.

La demande de retrait doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à la société, et à chacun des associés. Dans le délai d'un mois à compter de la réception de cette notification, le gérant convoque les associés en assemblée générale en vue de délibérer sur cette demande.

Dans ce cas :

- Soit les associés restant lui rachètent ses parts en proportion de leur droit ou selon un accord à intervenir entre eux.

- Soit, si cette première solution ne permet pas le rachat de la totalité des parts envisagées, la société rachètera ses propres parts en vue de les annuler par une réduction de capital.

La société pourra procéder à ce rachat soit en numéraire soit par voie d'attribution d'élément d'actif social d'une valeur équivalente.
La valeur des parts sera à défaut d'accord amiable, fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

[redacted]

Article 17 ter – REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

I - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.
Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

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

TITRE VI. GERANCE

Article 18 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant **plus de la moitié (1/2) des parts sociales**.

Quant à présent, **Monsieur Vincent MILHAUD et Madame Marlène MONTAGNE** sont nommés **co gérant de la société**, pour une durée indéterminée :

Monsieur **Vincent MILHAUD** et Madame **Marlène MONTAGNE**, ci-dessus plus amplement nommés, acceptent et déclarent qu'aucune incompatibilité ne les empêche d'exercer ces fonctions.

Article 19 – DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

19.1- La durée des fonctions du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son incapacité civile, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

19.2- Le gérant est révocable **par décision unanime des associés**, même lorsque son nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

19.3- La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

Article 20 – POUVOIR DU GERANT

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

20.2- Dans les rapports entre associés, **le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social**.

Le gérant a tous les pouvoirs sans limitation.

[redacted]

MM

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 21 – REMUNERATION DU GERANT

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

Article 22 – RESPONSABILITE DU GERANT

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

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

TITRE VII. DECISIONS COLLECTIVES

Article 23 – FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Article 24 – ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande 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 ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée de questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Toutefois, les Assemblées Générales peuvent être réunies sur simple convocation verbale à condition que tous les associés soient présents ou représentés à l'assemblée.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou par un mandataire de son choix. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

[redacted]

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement précision étant ici faite que dans cette hypothèse, les conditions de majorité requises pour la révocation devront être respectées.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblées des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par le Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint du Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 25 – DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seings privés.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article ci-dessus. La mention dans le registre 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.

Article 26 – DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont toutes celles relevant de la compétence des associés, autres que celles visées à l'article 27 ci-dessous ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ou qui ne sont pas visées à l'article 27 ci-dessous, savoir notamment :

- autorisation de l'acquisition et de la vente des actifs immobiliers ;
- l'approbation des comptes sociaux et l'affectation du résultat ;
- la nomination et la révocation du ou des gérants de la société ainsi que la modification ou la suppression du nom du ou des gérants figurant à l'article 18 des présents statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié du capital social**, à l'exception de la révocation du gérant qui doit être prise à l'unanimité des associés.

Article 27 – DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet :

- la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, exception faite de la modification ou de la suppression du nom du ou des gérants statutaires figurant à l'article 18 des présents statuts ;

[redacted]

[redacted]

- la fusion, la scission, l'apport partiel d'actif **(la formalité devra se réaliser via un acte notarié)** ;
- l'agrément des nouveaux associés ;
- la dissolution anticipée et la liquidation de la société.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés **représentant les trois quarts (3/4) au moins des parts sociales.**

Article 28 – INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

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

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme aux statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

TITRE VIII. COMPTES SOCIAUX

Article 29 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de l'année.

Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre 2025.

Article 30 – COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit le bilan, le compte de résultat et l'annexe de la société.

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

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et l'affectation des résultats.

[redacted]

[redacted]

Article 31 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite, sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

En cas de démembrement de propriété :

1) *Le résultat courant*, s'il est mis en distribution, reviendra exclusivement à l'usufruitier des parts. Le résultat courant se compose des revenus, intérêts, dividendes, plus-values et moins-values sur valeurs mobilières.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

2) *Le résultat exceptionnel*, s'il est mis en distribution, reviendra au nu propriétaire mais l'usufruitier pourra, s'il le souhaite exercer son usufruit sur cette distribution dans les mêmes conditions que pour les distributions de réserves comme indiqué ci-après. Le résultat exceptionnel se compose des plus ou moins-values sur éléments d'actifs, tels que les biens et droits immobiliers.

3) Le bénéfice social et le report à nouveau pourront être portés en tout ou en partie, à un compte de réserve.

4) Les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire seront reportées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu propriétaire. S'il existe plusieurs nus-propriétaires, il sera ouvert un compte démembré pour chacun d'eux.

Faute d'indication à la société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du Code Civil.



Par le terme "même démembrement", il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres. En particulier, il n'y aura pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

Dans ce cas, l'usufruitier paiera l'impôt sur le revenu correspondant, le cas échéant. Toutefois, si le redevable légal est le nu-propriétaire, il lui remboursera la part qu'il aurait normalement acquittée.

5) Dispositions communes : Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire. Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la société, n'ont aucun caractère libéral.

TITRE IX. DIVERS

Article 32 – PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre les associés seront régies, conformément aux dispositions de l'article 1842 du Code Civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

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

En outre, la gérance est expressément habilitée par les associés à l'effet de souscrire, dès ce jour, au nom et pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements suivants :

- ouverture d'un ou plusieurs compte(s) bancaire(s) au nom de la Société auprès de tout établissement bancaire ;
- contracter un ou plusieurs emprunt(s) auprès de tout établissement bancaire pour le financement de la libération du montant des parts sociales susvisées ;
- consentir toutes suretés auprès de tout établissement financier pour garantir le remboursement du ou des emprunt(s) susvisé(s) ;
- plus généralement faire tous actes entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de plein droit par elle desdits actes et engagements.

Article 33 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

33.2- La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.

[redacted]

Cependant, cette dissolution 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 personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif

Le produit net de la liquidation après extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 34 – FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

Le présent acte sera soumis, aux frais de la société, à la formalité de l'enregistrement dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Article 35 – OPTION POUR L'IMPOT SUR REVENU

Les associés déclarent opter pour l'***assujettissement de la Société à l'impôt sur le revenu*** en application des dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts.

Article 36 – CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et signification sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

TELS SONT LES STATUTS

[redacted]

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES

POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

ETAT CIVIL - DECLARATIONS

Les parties déclarent qu'il n'existe du chef respectivement de chacune d'elle, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre judiciaire, légal ou contractuel aux obligations contractées au présent acte.

Et notamment :

- qu'elles sont de la nationalité française,
- qu'elles sont de résidence française, sous réserve de ce qui a été dit ci-avant,
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en redressement judiciaire ni en état de liquidation des biens et de faillite personnelle,
- qu'elles n'ont jamais fait l'objet d'aucune condamnation ayant entraîné la confiscation de leurs biens,
- qu'elles ne sont pas sous le régime de tutelle, de curatelle ou de sauvegarde de justice.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

FAIT
Le [redacted]

En trois exemplaires originaux, et ce conformément aux dispositions de l'article 1325 du Code Civil, pour être déposé par les associés.
Un exemplaire aux fins de formalités et d'immatriculation de la société.
Et deux exemplaires pour les associés.

Monsieur Vincent MILHAUD	[redacted]
Madame Marlène MONTAGNE	