RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

2 C J

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 €

SIÈGE SOCIAL : Saint-Just-Saint-Rambert (42170), 154 avenue Jean Jaurès

498 767 458 RCS Saint-Etienne

_____

STATUTS MIS À JOUR AU 13 DÉCEMBRE 2024

Copie certifiée conforme

Signé électroniquement[1] à la date figurant sous la signature ci-après.

Jean-François MARIDET
Co-gérant

[redacted]
6EF57223941144D...

[1] *Le signataire est convenu de procéder à la signature électronique des présentes à la date figurant ci-contre, par l'intermédiaire d'une plateforme utilisant des certificats de signature conformes aux normes RGS et eIDAS.*

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

TITRE I :

FORME - OBJET- DÉNOMINATION - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1 INTERPRÉTATION - DÉFINITIONS

1.1 Interprétation

1.1.1. Toute référence à un article (« **Article** ») constitue, sauf stipulation expresse contraire, une référence à un Article des Statuts.

1.1.2. Les termes dont la première lettre apparaît en majuscule ont la signification dont les Statuts donnent une définition expresse :

(a) Les définitions données par un terme employé au pluriel s'appliqueront tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement ;

(b) Les définitions données pour un terme employé au pluriel s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier et *vice versa*.

1.1.3. Les intitulés des Articles et paragraphes des Statuts ne figurent que pour plus de commodité et n'affectent en aucune manière le sens des dispositions auxquelles ils font référence.

1.2 Définitions

Outre les termes dont les Statuts donnent une définition expresse, les termes suivants auront la signification précisée ci-après lorsque leur première lettre apparaît en majuscule :

« **Actes de Gestion Courante** »	A le sens défini à l'Article 26.7.1 des Statuts.
« **Associé** »	Désigne toute personne physique ou morale ou entité, autre que la Société, détentrice de Part(s) Sociale(s) de la Société en pleine propriété ou en nue-propriété.
« Capital »	Désigne le capital social de la Société, prenant en compte exclusivement les Parts Sociales émises.
« **Contrôle** »	Désigne le fait, pour toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) ou entité(s), de détenir, directement ou indirectement, seule ou de concert, plus de 50% des droits de vote dans les assemblées d'associés ou d'actionnaires de cette société.
« Décision Collective »	Désigne une délibération de la collectivité des Associés prise dans les conditions de forme et de majorité définies par les présents Statuts.
« **Décisions Importantes** »	A le sens défini à l'Article 26.7.2 des Statuts.
« **Notification de Transmission** »	A le sens défini à l'Article 19.2 des Statuts.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

« **Part(s) Sociale(s)** »	Désigne les parts sociales composant le Capital de la Société.
« Société »	Désigne la société **2 C J**, régie par les présents statuts.
« **Statuts** »	Désigne les présents statuts de la Société.
« **Tiers** »	Désigne toute personne physique ou morale ou entité n'étant ni un Associé, ni la Société.
« **Transmission** »	Désigne toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Parts Sociales, notamment, mais sans que cette liste soit exhaustive, les cessions, échanges, transmissions universelle de patrimoine, fusions, scissions, apports en société, transferts dans le cadre d'un trust ou d'une fiducie, attributions, partages, réalisations de gage, donations, successions, liquidations de communautés, prêts de consommation, renonciations au profit de bénéficiaire(s) dénommé(s).
« **Transmission Libre** »	Désigne une Transmission de Parts Sociales qui peut s'effectuer librement, sans Notification de Transmission préalable ni aucune restriction, telle que définie à l'Article 18 des Statuts.

ARTICLE 2 FORME

2.1 Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après et de celles qui pourront être créées par la suite, une société civile immobilière régie par les dispositions du Code Civil et par les présents Statuts.

2.2 Pour le cas où un pacte d'associés serait signé entre un ou plusieurs Associés, son acceptation par la Société, sa notification à la Société et/ou son dépôt au siège social lui confèreront une opposabilité à la Société et une force obligatoire tant à l'égard des Associés signataires que de la Société elle-même.

ARTICLE 3 DÉNOMINATION

3.1 La dénomination de la Société est « **2 C J** ».

3.2 Dans tous actes, factures, annonces et autres documents émanant de la Société, la dénomination doit être toujours précédée ou suivie des mots écrits lisiblement et en toutes lettres « Société Civile Immobilière ».

ARTICLE 4 OBJET

4.1 La Société a pour objet :

- L'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, plus particulièrement, l'acquisition d'un tènement immobilier situé [redacted]

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

- Et, d'une façon générale, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pour effet d'altérer son caractère civil.

4.2 La Société peut agir en tous pays, directement ou indirectement, pour son compte ou celui de tiers, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

4.3 Pour réaliser son objet social, la Société peut détenir des biens en pleine propriété, en nue-propriété et/ou en usufruit.

ARTICLE 5 SIEGE SOCIAL

5.1 Le siège social est fixé à **Saint-Just-Saint-Rambert (42170), 154 avenue Jean Jaurès**.

5.2 Il peut être transféré en tout autre endroit en vertu d'une Décision Collective des Associés prise dans les conditions prévues pour les modifications des Statuts.

ARTICLE 6 DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par la loi et les Statuts.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

TITRE II :

CAPITAL SOCIAL

AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 APPORTS

7.1 Apports en numéraire

7.1.1. Lors de la constitution, il a été procédé à des apports en numéraire dans les conditions suivantes :

– **Jean-François MARIDET**, la somme de :	400 €
– **Catherine MARIDET**, la somme de :	400 €
– **Claire MARTINS SENRA**, la somme de :	100 €
– **Jérémy MARIDET**, la somme de :	100 €
Total :	1 000 €

7.1.2. La libération des apports, à laquelle chaque Associé s'oblige, interviendra dans les conditions prévues à l'Article des Statuts intitulé « LIBÉRATION DES APPORTS ».

7.1.3. Suivant acte authentique en date du 5 mars 2024, **Jean-François MARIDET** et **Catherine MARIDET** ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, de la nue-propriété des 78 parts sociales numérotées de 2 à 79 leur appartenant dans la société à leurs enfants, à concurrence de 39 parts sociales numérotées de 2 à 40, à **Jérémy MARIDET** et à concurrence de 39 parts sociales numérotées de 41 à 79 à **Claire MARTINS SENRA.**

ARTICLE 8 CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €) et est divisé en CENT (100) parts sociales de dix euros (10,00 €) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs et par suite de la donation-partage reçu par **Maître BENOIST**, Notaire associé à Saint-Priest-en-Jarez (Loire), le 5 mars 2024, savoir :

Jean François MARIDET, à concurrence de :
1 part en pleine propriété numérotée 1 ..... 1 part
39 parts en usufruit numérotées de 2 à 40 ..... 39 parts en usufruit

Catherine MARIDET, à concurrence de
1 part en pleine propriété numérotée 80 ..... 1 part
39 parts en usufruit numérotées 41 à 79 ..... 39 parts en usufruit

Claire MARIDET, à concurrence de
10 parts en pleine propriété numérotées de 81 à 90 ..... 10 parts
39 parts en nue-propriété numérotées de 41 à 79 ..... 39 parts en nue-propriété

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

Jérémy MARIDET, à concurrence de

10 parts en pleine propriété numérotées de 91 à 100 ..... 10 parts
39 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 40 ..... 39 parts en nue-propriété

TOTAL : CENT parts sociales ..... 100 parts

8.2 La Gérance est habilitée à mettre à jour l'Article des Statuts relatif au Capital à l'issue de toute Transmission de Parts Sociales n'impliquant pas le concours de la collectivité des Associés.

ARTICLE 9 DROITS DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

9.1 Un époux ne peut employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des Parts Sociales sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

9.2 La qualité d'Associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

9.3 La qualité d'Associé peut être également reconnue, pour la moitié des Parts Sociales souscrites ou acquises, au conjoint qui notifie son intention d'être personnellement Associé.

9.4 Le conjoint peut notifier cette intention à la Société ou au mandataire qui lui a été désigné lors de l'apport ou de l'acquisition. Dans ce cas, l'agrément de l'apport ou de l'acquisition, s'il est requis, vaut pour les deux (2) époux.

9.5 La demande peut également être notifiée à la Société après l'apport ou l'acquisition et tant que la dissolution de la communauté n'est pas prononcée. La notification doit alors indiquer les nom, prénoms, domicile du conjoint et toutes justifications sur son droit à revendication.

9.6 Dans ce cas, comme dans celui où l'apport ou l'acquisition n'est pas soumis à agrément, la Gérance, dans les huit (8) jours de la notification faite à la Société, demande à chacun des Associés de lui faire connaître, au moyen d'un vote par écrit, dans le délai de vingt (20) jours à compter de la date de réception de cette demande, s'il donne ou non son consentement à la réalisation de l'attribution demandée.

9.7 L'agrément du conjoint ne peut avoir lieu que s'il réunit le consentement des Associés dans le cadre de la Procédure d'Agrément définie par les présents Statuts, l'époux ou épouse, s'il est Associé, étant exclu du vote et ses Parts Sociales n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

9.8 Dès la décision définitive, les époux sont avisés de l'acceptation ou du refus, celui-ci n'ayant pas à être motivé.

9.9 L'agrément est réputé acquis si la Société n'a pas fait connaître sa décision à l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification de la demande prévue au présent Article.

9.10 En cas d'agrément, l'attribution peut être immédiatement réalisée au profit du conjoint.

9.11 L'attribution des Parts Sociales au conjoint, dans tous les cas où il ne participe pas à l'acte d'apport ou d'acquisition, doit être constatée par une déclaration de ce dernier, acceptée expressément par l'époux Associé ou accompagnée d'une copie conforme du jugement déclaratif de l'attribution. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil et, aux Tiers, après accomplissement de cette formalité et publicité au registre du commerce et des sociétés.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

ARTICLE 10 PARTS SOCIALES

10.1 Propriété des Parts Sociales

10.1.1. Les droits et obligations attachés à chaque Part Sociale la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une Part Sociale emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux Décisions Collectives des Associés.

10.1.2. Chaque Part Sociale est indivisible à l'égard de la Société.

10.1.3. Les Parts Sociales ne sont jamais représentées par des titres négociables.

10.1.4. Leur propriété résulte des actes et délibérations constatant leur création, leur attribution ou leur Transmission régulière. Une copie ou un extrait de ces actes et délibérations ou une attestation des Transmissions, certifié par la Gérance, peut être délivré à chacun des Associés sur sa demande et à ses frais. Chaque Associé peut également, à ses frais, demander à la Gérance de lui remettre un certificat représentatif de ses Parts Sociales, qui devra être très lisiblement barré de la mention « Non négociable ».

10.1.5. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Parts Sociales pour exercer un droit quelconque, les Parts Sociales isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la Société, les Associés devant, dans ce cas, faire leur affaire personnelle du groupement du nombre de Parts Sociales nécessaires.

10.2 Attributs pécuniaires attachés aux Parts Sociales

10.3 Les Parts Sociales confèrent aux Associés des attributs pécuniaires qui sont le droit aux bénéfices, aux réserves et aux primes d'émission comptabilisées, le droit au remboursement du Capital et le droit au partage du boni de liquidation :

(a) Chaque Part Sociale donne droit, dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la quotité du Capital qu'elle représente ;

(b) Sauf à tenir compte de l'état de la libération des Parts Sociales et, le cas échéant, des primes d'émission non libérées, chaque Part Sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du Capital qu'elle représente.

10.4 En revanche, les Parts Sociales ne confèrent pas aux Associés un droit de propriété sur les biens de la Société, l'actif social appartenant exclusivement à la Société.

10.5 Droits des héritiers, ayants droit et créanciers

Les héritiers, ayants droit et créanciers d'un Associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

10.6 Droit de communication des Associés

10.6.1. Les Associés bénéficient des droits de communication qui leur sont reconnus par la loi.

10.6.2. Ils ont notamment le droit d'obtenir une fois par an communication, dans les conditions légales, des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

ARTICLE 11 OBLIGATION DES ASSOCIÉS AU PASSIF SOCIAL

11.1 À l'égard des Tiers et dans leurs rapports respectifs, les Associés sont indéfiniment tenus des dettes sociales sur tous leurs biens proportionnellement à leur part dans le Capital.

11.2 Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

11.3 Dans leurs rapports entre eux, les Associés contribuent aux pertes de la Société proportionnellement à la part de chaque Associé dans le Capital.

ARTICLE 12 INDIVISION

Les copropriétaires indivis d'une Part Sociale sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi eux ou parmi les autres Associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du copropriétaire indivis le plus diligent.

ARTICLE 13 DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

13.1 Qualité d'Associé

En cas de démembrement de Parts Sociales, la qualité d'Associé est reconnue au seul nu-propriétaire.

13.2 Obligation au passif social

En cas démembrement de Parts Sociales, seuls les nus-propriétaires qui ont la qualité d'Associés sont indéfiniment tenus des dettes sociales sur tous leurs biens proportionnellement à leur part dans le Capital, à l'exclusion de toute responsabilité des usufruitiers.

13.3 Répartition des droits de vote

13.3.1. Sauf convention contraire entre les titulaires des Parts Sociales démembrées dûment notifiée à la Société, le droit de vote attaché à chaque Part Sociale démembrée appartient à l'usufruitier pour toute Décision Collective.

13.3.2. Toutefois :

(a) L'accord du nu-propriétaire est requis pour toutes les Décisions Collectives nécessitant l'unanimité des Associés ;

(b) Le nu-propriétaire a le droit de participer avec voix consultative aux autres Décisions Collectives ;

(c) Le nu-propriétaire a le droit d'assister à toutes les assemblées générales.

13.4 Répartition des droits financiers

13.4.1. Sauf convention contraire entre les titulaires des Parts Sociales démembrées dûment notifiée à la Société :

(a) En cas de de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau », les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier ;

(b) En cas de distribution de sommes prélevées sur les postes de « Réserves » ou de « Prime d'émission », le droit de jouissance de l'usufruitier s'exerce, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propriétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées ;

13.4.2. Et ce, quelle que soit la nature des revenus ou opérations ayant contribué à la constitution du résultat de l'exercice ou des postes comptables visés ci-dessus (résultat(s) courant(s) ou résultat(s) exceptionnel(s)).

13.5 Libération des Parts Sociales

En cas de Parts Sociales démembrées non libérées, seul le nu-propriétaire est tenu de procéder à la libération desdites Parts Sociales.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

13.6 Augmentation de capital

13.6.1. En cas d'augmentation de capital en numéraire, le droit préférentiel de souscription appartient au nu-propriétaire pour la souscription de la pleine propriété des Parts Sociales nouvelles auquel il donne droit. En cas de non exercice du droit préférentiel de souscription par le nu-propriétaire, celui-ci est dévolu de plein droit à l'usufruitier.

13.6.2. En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et création de Parts Sociales nouvelles :

(a) Les Parts Sociales libérées avec des sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau » reviennent à l'usufruitier ;

(b) Les Parts Sociales libérées avec des sommes prélevées sur les « Réserves » ou les postes de « Prime d'émission » reviennent au nu-propriétaire ;

13.6.3. Le nu-propriétaire et l'usufruitier ayant la faculté de décider que le démembrement de propriété sera reporté sur tout ou partie des Parts Sociales nouvelles par l'effet de la subrogation réelle, le terme de la durée de l'usufruit des Parts Sociales nouvelles étant dans cette hypothèse identique à celui des Parts Sociales anciennes déjà démembrées.

13.7 Notifications, convocations et communications

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux Associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-propriétaires et usufruitiers.

13.8 Conventions entre les titulaires des Parts Sociales démembrées

Les conventions entre les titulaires des Parts Sociales démembrées sont rendues opposables à la Société par l'envoi d'un original au siège social, par lettre recommandée avec accusé de réception, et prennent effet cinq (5) jours après la date de la réception par la Société, le cachet de la poste faisant foi.

ARTICLE 14 LIBÉRATION DES APPORTS

14.1 Sauf Décision Collective contraire lors de leur émission, les Parts Sociales de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la Gérance et, au plus tard, trente (30) jours après réception d'une notification de libération des Parts Sociales.

14.2 La Gérance peut exiger la libération des Parts Sociales de numéraire par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.

14.3 En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, celles-ci portent de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal.

14.4 La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de Capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la Société.

14.5 À défaut de paiement des sommes exigibles, la Société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les Parts Sociales pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un (1) mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

14.6 Cette mise en vente est notifiée aux retardataires. Elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

14.7 Quinze (15) jours après la publication, il est procédé à la vente des Parts Sociales, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

de droit, sur ce qui est dû à la Société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

14.8 Ces dispositions s'appliquent à toutes les Parts Sociales de numéraire, en ce comprises non seulement celles qui composent le Capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de Capital. Elles s'appliquent également :

(a) En cas d'augmentation de Capital par élévation du nominal des Parts Sociales existantes ;

(b) A la prime d'émission dont peut être assortie une augmentation de Capital.

14.9 Les Parts Sociales attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 15 AUGMENTATION DU CAPITAL

15.1 Modalités de réalisation d'une augmentation de Capital

15.1.1. Le Capital peut être augmenté soit par émission de Parts Sociales nouvelles, soit par majoration du montant nominal des Parts Sociales existantes.

15.1.2. Les Parts Sociales nouvelles sont émises soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

15.1.3. Elles sont libérées soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

15.2 Compétence - Délégation

15.2.1. La collectivité des Associés est seule compétente pour décider une augmentation de Capital.

15.2.2. Il peut être décidé de limiter une augmentation de Capital contre numéraire au montant des souscriptions, dans les conditions prévues par la Décision Collective qui la décide.

15.3 Droit préférentiel de souscription

15.3.1. En cas d'augmentation par émission de Parts Sociales à souscrire contre numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces Parts Sociales est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires des Parts Sociales existantes. Toutefois les Associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la Décision Collective qui décide l'augmentation du Capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions définies par les Statuts.

15.3.2. Ceux des Associés qui n'ont pas un nombre suffisant de Parts Sociales anciennes pour obtenir un nombre entier de Parts Sociales nouvelles doivent s'entendre avec d'autres, s'ils désirent exercer leurs droits, sans qu'il puisse résulter de cette entente de souscriptions indivises.

15.4 Transmission de droits de souscription et/ou droits à attribution

La Transmission des droits de souscription attachés, en cas d'augmentation de Capital contre numéraire, aux Parts Sociales existantes, ainsi que la Transmission de tout droit à attribution de Parts Sociales gratuites à la suite de l'incorporation au Capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission sont assimilées à la Transmission des Parts Sociales elles-mêmes et soumises, en conséquence, aux restrictions et conditions définies à ce titre par les Statuts.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

ARTICLE 16 REDUCTION DU CAPITAL

16.1 La collectivité des Associés peut décider une réduction du Capital.

16.2 Cette réduction peut être décidée pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, à condition de ne pas porter atteinte à l'égalité des Associés, notamment par achat et annulation d'un nombre déterminé de Parts Sociales, par réduction du montant nominal ou du nombre de Parts Sociales et, s'il y a lieu, avec cession ou achat de Parts Sociales anciennes pour permettre l'échange et avec ou sans soulte à payer ou à recevoir.

ARTICLE 17 FORME ET OPPOSABILITÉ DES TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

17.1 Toute Transmission de Parts Sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert inscrit sur les registres de la Société par les soins de la Gérance.

17.2 Son opposabilité aux Tiers résulte, après accomplissement de cette formalité, du dépôt de deux (2) originaux de l'acte au greffe du Tribunal de Commerce.

ARTICLE 18 TRANSMISSIONS LIBRES

18.1 Toute Transmission de Parts Sociales s'effectue librement (une « **Transmission Libre** ») :

(a) Lorsqu'elle intervient entre les Associés de la Société ;

(b) Lorsqu'elle intervient au profit d'ascendants ou de descendants de l'auteur de la Transmission ;

(c) Lorsqu'elle intervient au profit du conjoint de l'auteur de la Transmission,

18.2 L'Associé ayant procédé à une Transmission Libre est tenu de la notifier à titre d'information à l'ensemble des Associés et à la Société dans les trente (30) jours de sa réalisation.

18.3 Toute autre Transmission de Parts Sociales, à titre onéreux ou gratuit, est soumise aux restrictions et conditions définies par les présents Statuts.

ARTICLE 19 PRINCIPES GÉNÉRAUX APPLICABLES AUX TRANSMISSIONS

19.1 Principes généraux de Transmission

19.1.1. Aucun Associé ne peut procéder à la Transmission d'une ou plusieurs de ses Parts Sociales si ce n'est conformément aux stipulations des Statuts.

19.1.2. En outre, toute Transmission de Parts Sociales, à titre onéreux ou gratuit, ne constituant pas un cas de Transmission Libre, est soumise au respect d'une procédure d'agrément (la « **Procédure d'Agrément** »).

19.1.3. Une Transmission réalisée sans que les stipulations des Statuts aient été respectées ne pourra pas être opposée aux autres Associés et/ou à la Société.

19.1.4. En cas de non-respect de l'une quelconque des stipulations des Statuts relatives aux Transmissions de Parts Sociales, la Société ne sera pas habilitée à modifier les Statuts et la ou les Transmissions de Parts Sociales en question ne pourront pas être réalisées.

19.2 Notification de Transmission

19.2.1. À moins qu'il n'ait recueilli préalablement l'accord écrit et préalable de l'ensemble des Associés, tout projet de Transmission ne constituant pas un cas de Transmission Libre doit

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

être notifié par l'auteur de la Transmission aux autres Associés et à la Société. À peine de nullité, la notification du projet de Transmission (la « **Notification de Transmission** ») doit comporter les éléments suivants :

(a) L'indication des nom, prénoms et domicile de l'auteur de la Transmission,

(b) L'indication du nombre de Parts Sociales dont la Transmission est envisagée,

(c) La nature de la Transmission envisagée,

(d) L'identité précise du bénéficiaire de chaque Transmission : nom, prénom, régime matrimonial, domicile et profession,

(e) La copie de l'engagement irrévocable émanant du bénéficiaire de la Transmission d'acquérir les Parts Sociales aux conditions indiquées dans la Notification de Transmission et mentionnant son information de l'existence des Statuts et son engagement irrévocable d'y adhérer,

(f) Le prix et/ou la valorisation auquel l'auteur de la Transmission projette de transmettre les Parts Sociales,

(g) Toutes conditions de paiement,

(h) Toutes autres conditions afférentes à l'opération de Transmission,

(i) La copie de tous actes et conventions (compromis, protocole, …) signés entre l'auteur de la Transmission et le bénéficiaire de la Transmission, sans que l'auteur de la Transmission puisse se prévaloir d'un quelconque engagement de confidentialité pris à l'égard du bénéficiaire de la Transmission.

19.2.2. Un projet de Transmission de Parts Sociales au profit de plusieurs bénéficiaires doit donner lieu à autant de Notifications de Transmission que de bénéficiaires.

ARTICLE 20 PROCÉDURE D'AGRÉMENT

20.1 Principe

Toute Transmission de Parts Sociales, à titre onéreux ou gratuit, ne constituant pas un cas de Transmission Libre, est soumise à une procédure d'agrément dans les conditions suivantes (la « **Procédure d'Agrément** »).

20.2 Notification de Transmission

À moins qu'il n'ait recueilli préalablement l'accord écrit et préalable de l'ensemble des Associés, tout projet de Transmission ne constituant pas un cas de Transmission Libre doit donner lieu à une Notification de Transmission.

20.3 Procédure d'Agrément

20.3.1. Dans le délai de trois (3) mois à compter de la réception de la Notification de Transmission, la collectivité des Associés doit statuer sur l'agrément de la Transmission envisagée et notifier sa décision à l'auteur de la Transmission.

20.3.2. En cas de projet de Transmission au profit de plusieurs bénéficiaires, chaque Transmission envisagée sera soumise individuellement à la Procédure d'Agrément.

20.3.3. La décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une quelconque réclamation à l'encontre de la Société.

20.3.4. À défaut de notification du refus d'agrément dans ce délai de trois (3) mois, l'agrément est réputé donné.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

20.4 Agrément : Réalisation de la Transmission

En cas d'agrément, la Transmission projetée est réalisée.

20.5 Refus d'agrément

20.5.1. En cas de refus d'agrément du ou des bénéficiaires de la Transmission présenté(s) ou en cas d'agrément que de certains desdits bénéficiaires, l'auteur de la Transmission aura la faculté de retirer en totalité ou partiellement son projet de Transmission, à charge de notifier à la Société son intention à cet égard, dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la réception par lui de la notification de refus d'agrément.

20.5.2. À défaut d'exercice de ladite faculté de retrait :

(a) La Société est tenue d'acquérir ou de faire acquérir, dans les six (6) mois suivant la notification du refus d'agrément, les Parts Sociales dont la Transmission envisagée n'aura pas fait l'objet d'un retrait de la part de son auteur, ce délai pouvant être prolongé à la demande de la Société, par ordonnance non susceptible de recours du président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en référé, la ou les personnes intéressées dûment appelées ;

(b) L'acquisition est faite au prix accepté par la Société ou, à défaut d'acceptation, à celui fixé par un expert (« **l'Expert** »), au profit de la Société et/ou de toutes personnes désignées par elle.

20.5.3. Si la Société demande que le prix soit fixé par un Expert, celui-ci est désigné et remplit sa mission dans les conditions définies à l'**Error! Reference source not found.** des Statuts.

20.5.4. Lorsque plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir, les Parts Sociales de l'Associé cédant sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de Parts Sociales qu'ils détenaient antérieurement.

20.5.5. L'auteur de la Transmission a la faculté de renoncer à réaliser la Transmission au prix fixé par l'Expert, à charge de notifier sa décision à la Société, dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la réception de la notification du prix déterminé par l'Expert.

20.5.6. Si, à l'expiration du délai ci-dessus prévu de six (6) mois à compter de la réception de la notification du refus d'agrément et de sa prorogation éventuelle, il n'a pas été satisfait à l'obligation d'achat, l'agrément est considéré comme donné.

ARTICLE 21 DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

21.1 La Société n'est pas dissoute par le décès d'un Associé, mais elle continue de plein droit avec les héritiers et légataires du défunt, sous réserve du respect de la Procédure d'Agrément.

21.2 Les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leurs qualités dans les trois (3) mois à compter de la date à laquelle ils ont eu connaissance du décès.

21.3 Si, parmi les héritiers ou ayants droit auxquels des Parts Sociales ou des droits démembrés portant sur des Parts Sociales sont dévolus, il en est qui ne sont pas Associés ou titulaires de droits démembrés portant sur des Parts Sociales, la Gérance doit, dans les trente (30) jours de la notification des qualités héréditaires, mettre en œuvre la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.

ARTICLE 22 TRANSMISSION AU PROFIT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE

Toute Transmission au conjoint ou à l'ex-conjoint d'un Associé, notamment en cas de donation entre époux, de legs, de liquidation de la communauté de biens ayant existé entre

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

l'Associé et son conjoint ou en vertu d'une clause du contrat de mariage, doit, sauf lorsque le conjoint ou ex-conjoint possède la qualité d'Associé ou est titulaire de droits démembrés portant sur des Parts Sociales, être soumise à la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.

ARTICLE 23 FUSION, SCISSION, DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIÉE

En cas de Transmission de Parts Sociales résultant soit de leur répartition par une personne morale Associée au cours de son existence ou de sa liquidation, soit de leur apport, notamment par l'effet de l'absorption ou de la scission d'une personne morale Associée, les attributaires des Parts Sociales réparties par la personne morale Associée, comme la personne morale bénéficiaire de l'apport doivent, s'ils ne sont pas déjà Associés, être soumis à la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.

ARTICLE 24 NANTISSEMENTS DES PARTS

24.1 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, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis, ceux dont les titres sont publiés le même jour venant en concurrence.

24.2 Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

24.3 Tout Associé doit obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement au titre de la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.

24.4 Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des Parts Sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée aux Associés et à la Société un (1) mois avant la vente.

24.5 Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de Parts Sociales qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut elle-même racheter les Parts Sociales en vue de leur annulation entraînant une réduction de Capital.

24.6 La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée aux Associés et à la Société un (1) mois avant la vente. Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des Parts Sociales par la Société en vue de leur annulation entraînant une réduction de Capital.

24.7 Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément du cessionnaire.

ARTICLE 25 RETRAIT D'UN ASSOCIE

25.1 L'Associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses Parts Sociales ne peut se retirer de la Société sans une autorisation donnée par une Décision Collective des Associés.

25.2 Toutefois, son retrait de la Société peut être autorisé par une décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

25.3 L'Associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses Parts Sociales déterminée, à défaut d'accord, par voie d'expertise, qui sont achetées soit par les autres Associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la Société elle-même.

25.4 Tout bien apporté par l'Associé autorisé à se retirer, qui se trouve encore en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

25.5 Les dispositions du présent Article ne peuvent être invoquées que par l'Associé qui entend se retirer de la Société pour la totalité de ses Parts Sociales. Elles ne peuvent en aucune manière permettre à un Associé ne disposant pas d'un acquéreur d'obliger les autres Associés ou la Société à acheter ou à racheter seulement un certain nombre de ses Parts Sociales.

25.6 Sauf décision contraire prise à l'unanimité des autres Associés, la valeur des droits sociaux de l'Associé qui se retire est payable, sans intérêt, sur une période de trois (3) années, par tiers au 31 décembre de chaque année, le premier paiement devant intervenir le 31 décembre de l'année qui suit celle de l'autorisation de retrait.

25.7 En toute hypothèse, le retrait ne peut intervenir que si l'Associé qui se retire a accompli tous ses engagements à l'égard de la Société.

25.8 L'Associé qui s'est retiré reste responsable des dettes de la Société devenues exigibles avant son retrait. Il supporte l'ensemble des frais, droits et honoraires liés à son retrait.

25.9 Lorsqu'un Associé a demandé à se retirer de la Société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres Associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la Société.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

TITRE III :

DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ – CONVENTIONS RÈGLEMENTÉES

ARTICLE 26 DIRECTION DE LA SOCIETE

26.1 Nomination de la Gérance

La Société est représentée, dirigée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, Associées ou non de la Société, qui ont la qualité de gérant(s), désignée(s) par Décision Collective des Associés (le(s) « **Gérant(s)** » ou la « **Gérance** »).

26.2 Gérant personne morale

Lorsqu'un Gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal, personne physique ou morale, sauf si la personne morale désigne une autre personne spécialement habilitée à la représenter.

26.3 Durée des fonctions de la Gérance

26.3.1. La durée des fonctions d'un Gérant est fixée par les Associés lors de sa nomination.

26.3.2. Les fonctions d'un Gérant prennent fin soit :

(a) Par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination,

(b) Par la démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis de trois (3) mois ; ce délai pourra être réduit au cas où la Société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court,

(c) Par la révocation, dans les conditions définies ci-dessous.

26.3.3. Tout Gérant est rééligible.

26.3.4. S'il y a plusieurs Gérants, en cas de décès, révocation, démission, incapacité ou empêchement de l'un d'eux, la Gérance sera assurée par le ou les Gérants restants, à moins que les Associés ne décident par Décision Collective le remplacement du ou desdits Gérants.

26.3.5. En cas de vacance de la Gérance, il sera pourvu à la nomination d'un ou plusieurs Gérants par Décision Collective des Associés et ce, à l'initiative de l'Associé le plus diligent.

26.4 Révocation

26.4.1. Tout Gérant est révocable par Décision Collective des Associés.

26.4.2. Tout Associé peut également demander en justice la révocation d'un Gérant, mais sa demande n'est recevable que si elle est fondée sur une cause légitime.

26.4.3. La révocation d'un Gérant, qu'il soit Associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

26.4.4. Si le gérant révoqué est un Associé, il a la faculté de se retirer de la Société en demandant le remboursement de la valeur de ses droits sociaux conformément à l'article 1851 du Code Civil.

26.5 Rémunération

La rémunération du ou des Gérant(s) est définie par Décision Collective des Associés.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

26.5.1. La Gérance a droit au remboursement, sur présentation de justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

26.6 <u>Direction générale - Représentation de la Société</u>

26.6.1. La Gérance assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société.

26.6.2. Le Gérant ou chacun des Gérants représente la Société dans ses rapports avec les Tiers.

26.6.3. Sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent expressément aux Associés, le Gérant ou chacun des Gérants est investi à l'égard des Tiers, dans la limite de l'objet social, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

26.6.4. Le Gérant ou chacun des Gérants dispose de la signature sociale donnée par les mots « Pour la société **2 C J**, le Gérant ou l'un des Gérants » suivis de la signature personnelle du Gérant agissant.

26.6.5. Pour que la Société soit engagée, il est nécessaire que l'acte ait été conclu par le Gérant au nom de la Société.

26.6.6. En cas de pluralité de Gérants, 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.

26.6.7. La Gérance arrête l'ordre du jour des assemblées qu'elle convoque et assure l'exécution de toutes Décisions Collectives des Associés.

26.7 <u>Pouvoirs des Gérants dans les rapports entre Associés</u>

26.7.1. Actes de Gestion Courante

Dans les rapports entre Associés, chacun des Gérants peut accomplir tous les Actes de Gestion Courante que demande l'intérêt de la Société.

Par « **Acte(s) de Gestion Courante** », il y a lieu d'entendre :

(a) La facturation des loyers,

(b) L'ordonnancement de toutes dépenses courantes, comprenant notamment les dépenses qui ont la nature de charges locatives récupérables sur le locataire au titre de la législation sur les baux d'habitation ou les baux commerciaux,

(c) Le recouvrement de toutes sommes dues à la Société,

(d) Le suivi de toutes procédures, de nature administrative, judiciaire ou arbitrale, tant en demande qu'en défense,

(e) Le renouvellement des baux,

(f) La souscription de toutes polices d'assurances et le paiement des primes y afférentes,

(g) Toutes déclarations aux administrations,

(h) Tous paiements d'impôts, taxes et/ou contributions.

26.7.2. Décisions Importantes

À titre de règlement d'ordre interne et sans que cette clause puisse être opposée aux Tiers ni invoquée par eux, les opérations suivantes (les « **Décisions Importantes** ») ne pourront être réalisées que sous réserve d'avoir été préalablement autorisées par une Décision Collective des Associés :

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

(a) Les achats, ventes ou échanges de tous immeubles et droits à bail,

(b) Les emprunts à moyen et long terme, à l'exception de ceux relevant de la gestion courante de la trésorerie (découverts) et des avances en comptes courants de la part des Associés,

(c) La conclusion, la résiliation ou la cession de tous les baux et crédit-baux en qualité de bailleur ou de preneur sur tous biens et droits mobiliers et immobiliers,

(d) Les prêts, crédits et avances à des Associés ou à des tiers,

(e) Les cautionnements, avals, constitutions d'hypothèques, nantissement ou autres garanties sur les biens sociaux,

(f) Les transactions et compromis,

(g) La prise ou la cession totale ou partielle d'une participation ou l'apport de biens sociaux à toute société constituée ou à constituer,

(h) L'intéressement de la Société dans toutes entreprises, associations ou sociétés françaises ou étrangères, dans tous groupements d'intérêt économique, constitués ou à constituer, par voie de souscription, achat d'actions, droits sociaux ou autres titres et, généralement, par toutes formes quelconques,

(i) La réalisation à toutes personnes morales, constituées ou à constituer, de tous apports en nature ou en numéraire, en propriété ou en jouissance et toutes mises en commun,

26.8 <u>Arrêté des comptes</u>

26.8.1. La Gérance arrête les comptes à la fin de chaque exercice social, en se conformant aux prescriptions légales, réglementaires, et des Statuts en dressant l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif, le bilan et le compte de résultat.

26.8.2. La Gérance établit, le cas échéant, le rapport de gestion à soumettre aux Associés prescrit par la loi.

26.9 <u>Délégation de pouvoirs</u>

26.9.1. La Gérance peut, sous sa responsabilité et dans la limite de ses pouvoirs, constituer tels mandataires que bon lui semblera, même étrangers à la Société, pour un ou plusieurs objets déterminés. Il fixe leurs attributions, la durée de leurs fonctions et leur rémunération, et peut les autoriser à substituer.

26.9.2. S'il y a plusieurs Gérants en exercice, la constitution de mandataires ne peut avoir lieu que sur signature conjointe de tous les Gérants.

26.10 <u>Responsabilité de la Gérance</u>

26.10.1. Chaque Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les Tiers :

(a) Des infractions aux lois et règlements,

(b) De la violation des Statuts,

(c) Des fautes commises dans sa gestion.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

26.10.2. 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.

ARTICLE 27 CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

27.1 Lorsque la Société exerce une activité économique, la Gérance doit, conformément aux dispositions de l'article L 612-5 du Code de Commerce, présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et la Gérance.

27.2 Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre société dans laquelle la Gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

27.3 La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions ; la personne intéressée prenant part au vote et ses Parts Sociales étant prises en compte pour le calcul de la majorité.

27.4 Une convention préalablement autorisée par la collectivité des Associés ou ratifiée postérieurement à sa conclusion et/ou sa prise d'effet n'a pas lieu d'être soumise une seconde fois à l'approbation des Associés.

27.5 Les Associés doivent émettre un vote particulier sur ces conventions, étant observé que, même si la convention réglementée a une incidence sur les comptes sociaux, l'approbation de ces comptes ne saurait être considérée comme valant approbation de ladite convention.

27.6 Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables à la Société résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge, individuellement ou solidairement selon le cas, du ou des Gérants.

27.7 Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 28 COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

28.1 Les Associés peuvent, indépendamment de leurs apports constituant le Capital, avoir un compte courant dans la Société.

28.2 Les conditions d'intérêts, de versement et de retrait de ces comptes sont arrêtées par décision des Associés ou, à défaut, par la Gérance.

28.3 À défaut de convention écrite entre l'Associé et la Société, les sommes déposées en compte courant ne sont remboursables par la Société que moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois à compter de la demande de remboursement faite par l'Associé.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

TITRE IV :

DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 29 DÉCISIONS COLLECTIVES

Les Associés sont consultés et délibèrent dans les formes et conditions suivantes.

29.1 Forme des Décisions Collectives

Les Décisions Collectives peuvent être prises :

(a) Soit en assemblée,

(b) Soit par voie de consultation écrite des Associés,

(c) Soit résulter du consentement unanime des Associés exprimés dans un acte.

29.2 Droit de vote

Dans toutes Décisions Collectives, chaque Part Sociale donne droit à une voix et chaque Associé aura autant de voix qu'il possède ou représente de Parts Sociales, sauf stipulation contraire des Statuts.

29.3 Décisions collectives

29.3.1. Décisions Collectives Ordinaires

Les Décisions Collectives suivantes sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des Parts Sociales (les « **Décisions Collectives Ordinaires** ») :

(a) Approbation des comptes annuels,

(b) Affectation du résultat conformément aux dispositions statutaires,

(c) Définition et autorisation des opérations excédant les pouvoirs de la Gérance,

(d) Autorisation des Décisions Importantes,

(e) Approbation des conventions dites « réglementées »,

(f) Nomination d'un Gérant,

(g) Rémunération d'un Gérant,

(h) Augmentation du capital par incorporation de réserves, de bénéfices et/ou de primes d'émission,

(i) Clôture de la liquidation de la Société,

(j) Décisions sur toutes questions qui ne sont pas de la compétence d'une Décision Collective Extraordinaire ou d'une Décision Collective Unanime.

29.3.2. Décisions Collectives Extraordinaires

Les Décisions Collectives suivantes sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant au moins SOIXANTE QUINZE POUR CENT (75 %) des Parts Sociales (les « **Décisions Collectives Extraordinaires** ») :

(a) Modification des Statuts (à l'exception de la modification des clauses des Statuts relevant d'une Décision Collective Ordinaire ou d'une Décision Collective Unanime) ;

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

(b) Augmentation du Capital par voie d'apport(s) en nature ou en numéraire,

(c) Suppression du droit préférentiel de souscription,

(d) Réduction du Capital,

(e) Transfert du siège social,

(f) Agrément de Transmission et du bénéficiaire de la Transmission,

(g) Autorisation du retrait d'un Associé,

(h) Révocation d'un Gérant,

(i) Fusion, scission ou apport partiel d'actif,

(j) Prorogation ou dissolution de la Société,

(k) Transformation de la Société en société d'une autre forme qui n'entraîne pas une augmentation des engagements des associés,

(l) Soumission de la Société à toute disposition législative nouvelle non applicable de plein droit.

29.3.3. Décisions Collectives nécessitant l'unanimité des associés

Les Décisions Collectives suivantes nécessitent l'accord unanime de tous les Associés :

(a) Changement de nationalité de la Société,

(b) Modifications des clauses des Statuts relatives :

(i) À l'adoption ou la modification de clauses statutaires relatives à la Transmission des Parts Sociales, notamment des clauses relatives :

- Aux cas de Transmission Libre (*« Article 18 »*),
- Aux principes généraux applicables aux Transmissions (*« Article 19 »*),
- A la Procédure d'Agrément (*« Article 20 »*),
- Au retrait d'un Associé (*« Article 25 »*),

(ii) A la modification des conditions de majorité et de vote des Décisions Collectives,

(c) Transformation de la Société en société d'une autre forme qui entraîne une augmentation des engagements des associés.

ARTICLE 30 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

30.1 Composition

30.1.1. L'assemblée se compose de tous les Associés ou de leurs représentants légaux, quel que soit le nombre de leurs Parts Sociales.

30.1.2. Toute personne ayant le droit d'assister à l'assemblée peut se faire représenter uniquement par un autre Associé. Toutefois, la représentation par un Tiers est possible si elle résulte de l'application d'un mandat à effet posthume ou d'un mandat de protection future.

30.1.3. La forme du pouvoir est déterminée par la Gérance.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

30.2 Périodicité et lieu de réunion

30.2.1. Les Associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la Gérance.

30.2.2. L'assemblée générale annuelle entend, s'il est établi, le rapport de la Gérance sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée, avec l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles des pertes encourues ou prévues. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et fixe les dividendes à répartir.

30.2.3. En outre, des assemblées générales peuvent être convoquées à tout moment, soit par la Gérance quand elle le juge convenable, soit par un ou plusieurs Associés représentant au moins dix pour cent (10 %) des Parts Sociales (en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit).

30.2.4. Les assemblées générales sont tenues au siège social ou en tout autre lieu, en France ou à l'étranger, suivant la décision prise à ce sujet par l'auteur de la convocation.

30.3 Convocations

30.3.1. Les convocations aux assemblées générales sont faites par lettres recommandées adressées aux Associés quinze (15) jours au moins à l'avance et indiquant l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement.

30.3.2. L'assemblée peut même se réunir sur convocation verbale, sans délai, si tous les Associés sont présents ou représentés.

30.4 Information des Associés

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes de la Gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé prescrit par la loi, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux, quinze (15) 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.

30.5 Déroulement

30.5.1. L'assemblée générale est présidée par un Gérant Associé. À défaut, l'assemblée nomme, au début de chaque séance, son président.

30.5.2. En outre, au début de chaque séance, l'assemblée générale peut désigner un secrétaire.

30.5.3. Il peut être tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des Associés présents ou représentés et le nombre de Parts Sociales possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les Associés présents et certifiée par le président et, le cas échéant, le secrétaire de l'assemblée.

30.5.4. À défaut de feuille de présence, le procès-verbal de la réunion sera signé par tous les Associés présents.

30.5.5. Il ne peut être mis en délibération aucun objet autre que ceux mentionnés à l'ordre du jour, sauf si tous les Associés sont présents.

30.5.6. Les votes sont exprimés à mains levées.

ARTICLE 31 CONSULTATIONS ÉCRITES

31.1 La Gérance peut toujours, si elle préfère ce mode à la tenue d'une assemblée générale, soumettre ses propositions à la Décision Collective des Associés par voie de consultation

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

écrite. Toutefois, l'approbation des comptes annuels doit obligatoirement faire l'objet d'une assemblée des Associés.

31.2 À cet effet, la Gérance adresse par pli recommandé avec demande d'avis de réception à chaque Associé le texte des résolutions ou décisions projetées, avec toutes explications et indications utiles.

31.3 Chaque Associé est tenu, dans les quinze (15) jours de la date de réception de ces documents, d'émettre son vote et de le transmettre par écrit au siège social.

ARTICLE 32 PROCÈS-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES

32.1 Les délibérations des Associés sont constatées par écrit et inscrites sur un registre spécial.

32.2 Les copies ou extraits de ces délibérations à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par un Gérant ou par deux Associés ; ainsi certifiés, ils sont valables pour les Tiers.

32.3 Les Associés peuvent, à toute époque, prendre communication au siège social des Décisions Collectives et des pièces justificatives des votes émis.

ARTICLE 33 EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS

33.1 L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

33.2 La Gérance établit, après la clôture de chaque exercice, l'inventaire des éléments de l'actif et du passif existant à cette date, les comptes annuels et le rapport de gestion prescrit par la loi.

33.3 Sauf changement exceptionnel dans la situation de la Société, les comptes annuels sont établis, pour chaque exercice, selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que pour les exercices précédents. Toute modification intéressant leur présentation comme les méthodes d'évaluation retenues doit être décrite et justifiée dans le rapport de gestion prescrit par la loi.

ARTICLE 34 RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

34.1 Les produits annuels, déduction faite des charges sociales et des frais généraux, constituent le bénéfice net.

34.2 Parmi les charges sociales et les frais généraux sont compris notamment : la rémunération allouée à la Gérance, les dépréciations et amortissements jugés nécessaires par la Gérance, les provisions pour tous risques et imprévus et pour toutes pertes éventuelles.

34.3 En cas de cession d'un bien de la Société, la plus-value ou moins-value de cession est intégrée au résultat de l'exercice.

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

34.5 L'assemblée générale après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable, décide de toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves générales ou spéciales. Elle peut également décider la distribution de toutes réserves et/ou primes d'émission.

34.6 Sauf stipulation contraire des Statuts, les sommes dont la distribution est décidée sont attribuées aux Associés proportionnellement au nombre de leurs Parts Sociales.

34.7 Les modalités de mise en paiement sont fixées lors de la décision de répartition ou, à défaut, par la Gérance.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

34.8 Les pertes, s'il en existe, sont compensées d'abord avec le « Report à nouveau » bénéficiaire et les « Réserves » ; leur solde éventuel est inscrit à un compte « Report à nouveau » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs.

34.9 L'assemblée générale peut également décider que ce solde sera pris en charge directement par les Associés, proportionnellement à leurs droits dans le Capital.

ARTICLE 35 DISSOLUTION - LIQUIDATION

35.1 À la dissolution de la Société, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

35.2 Les Associés nomment un ou plusieurs liquidateurs avec ou sans limitation de la durée de leurs fonctions et déterminent leurs rémunérations.

35.3 Les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les éléments de l'actif, apurer le passif, répartir le solde disponible conformément aux dispositions du présent Article et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire à la liquidation complète de la Société, en ce compris le maintien provisoire de l'activité sociale.

35.4 La nomination du ou des liquidateurs met fin aux fonctions de la Gérance.

35.5 Les Associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

35.6 Pendant la liquidation, tous extraits ou copies des décisions des Associés sont valablement certifiés par l'un des liquidateurs.

35.7 L'actif net subsistant après remboursement du nominal des Parts Sociales est réparti entre les Associés, proportionnellement à leurs droits dans le Capital.

ARTICLE 36 NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des dispositions des Statuts :

(a) Toutes les notifications sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire au domicile ou au siège social du destinataire,

(b) Les notifications peuvent également résulter d'une remise en mains propres et signature conjointe des destinataires concernés,

(c) Les délais courent à compter de la date de la notification.

(d) La computation des délais s'opère de date à date.

ARTICLE 37 EXÉCUTION FORCÉE

37.1 Dans le cadre de l'application des Statuts ou d'un pacte d'associés opposable à la Société et de l'exécution par chacun des Associés des obligations lui incombant, à défaut de l'un ou plusieurs des Associés de s'exécuter, le et/ou les autres Associés et/ou la Société auront la faculté de procéder à l'exécution forcée des Statuts ou du pacte en notifiant au(x) Associé(s) défaillant(s) l'application de plein droit des stipulations des Statuts ou du pacte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « **Notification d'Exécution Forcée** »).

37.2 En conséquence, toute Transmission définie par les Statuts ou un pacte d'associés opposable à la Société sera parfaite en vertu desdits Statuts ou du pacte et de la Notification d'Exécution Forcée et, en conséquence, opposable à l'ensemble des Associés et à la Société.

Docusign Envelope ID: A97E3CF3-3E18-40E0-A65D-44092DD20627

37.3 Pour le cas où l'un des Associés, cédant de Titres en application des Statuts ou d'un pacte d'associés opposable à la Société, refuserait d'encaisser tout ou partie du prix afférent à une cession définie par lesdits Statuts ou le pacte, ledit prix sera séquestré entre les mains d'un officier ministériel ou d'un avocat, et sera disponible pour ledit Associé.