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

Le 27 janvier 2025

STATUTS

SCI 2JLB

(MME BOURREL – M. LAFONTAN)

Pierre CHALLEIL et Antoine FABRE

Notaires

[redacted]

[redacted] **(Tarn)**

Téléphone [redacted]
Télécopieur [redacted]

EMAIL : challeil-fabre.castres@notaires.fr

Acte N° 58808
Dossier N° 2025001015

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT-SEPT JANVIER

A ALBI (Tarn) 14 rue Général Baron de Gorsse

Maître Pierre CHALLEIL soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée "Pierre CHALLEIL et Antoine FABRE" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 81018 et dont le siège social est à CASTRES (81100), 5, avenue de la Montagne Noire, Le Causse,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique contenant :

STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1) Madame Marie, Françoise, Dominique **BOURREL**, fonctionnaire, demeur[redacted]

Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité [redacted]
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Eric, Raymond, Pascal **LAFONTAN**, ingénieur meca, demeurant à [redacted]

Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité [redacted]
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.
Ci-après dénommés les « ASSOCIES ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie **BOURREL** est ici présente.
- Monsieur Eric **LAFONTAN**, non présent, est ici représenté par Madame Justine LAFONTAN-BOURREL, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée dont la copie est ci-annexée.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 52 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou règlementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

Ci-après dénommée la « SOCIETE ».

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La SOCIETE a pour objet :

- l'acquisition au moyen d'achat ou d'apport, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, **à l'exception des locations en meublé ;**
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;
- exceptionnellement l'aliénation des immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La SOCIETE est dénommée 2JLB.

Les actes et documents émanant de la SOCIETE et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « société civile » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à [redacted]

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur le territoire français par décision du ou des gérants, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés.

La création, le déplacement, la fermeture d'agences, succursales, dépôts et

établissements quelconques, situés en tous lieux en France ou à l'étranger interviennent sur simple décision de la gérance, sous réserve du respect des limitations de pouvoirs éventuellement stipulées pour ces opérations.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

ARTICLE 5-1 - DUREE

La durée de la SOCIETE est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5-2 - PROROGATION

Par décision collective extraordinaire des associés, la SOCIETE peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Un (1) an au moins avant la date normale d'expiration de la SOCIETE, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la SOCIETE doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la SOCIETE, peut constater l'intention des associés de proroger la SOCIETE et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois (3) mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la SOCIETE est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la SOCIETE ainsi prorogée.

ARTICLE 6 - REGIME FISCAL

Les comparants reconnaissent avoir été averti par le notaire soussigné de la possibilité d'opter pour le régime fiscal des sociétés, mais déclarent vouloir être soumis au régime de l'impôt sur le revenu

Ils reconnaissent également avoir été informé que la location d'immeuble en meublée (de tourisme ou non) est une activité commerciale et que celle-ci entrainerait l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 7 - APPORTS

Au titre de la constitution de la SOCIETE, l'ASSOCIE apporte, savoir :

ARTICLE 7-1 - APPORTS EN NUMERAIRE

APPORTS EN NUMERAIRE EFFECTUES PAR MADAME MARIE BOURREL

Madame Marie BOURREL fait apport à la SOCIETE, en numéraire d'une somme de MILLE EUROS (1 000,00 €).

En rémunération de cet apport, Madame Marie BOURREL se voit attribuer CENT (100) parts sociales.

APPORTS EN NUMERAIRE EFFECTUES PAR MONSIEUR ERIC LAFONTAN

Monsieur Eric LAFONTAN fait apport à la SOCIETE, en numéraire d'une somme de MILLE EUROS (1 000,00 €).

En rémunération de cet apport, Monsieur Eric LAFONTAN se voit attribuer CENT (100) parts sociales.

Le montant total des apports en numéraire s'élève à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 €).

RECAPITULATION DES APPORTS

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- apports en numéraire : 2 000,00 € ;

Le total des apports consenti à la SOCIETE s'élève à la somme de : 2 000,00 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 8-1 - CONSTITUTION DU CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 €).

Il est divisé en 200 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 200.

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- à Madame Marie BOURREL en rémunération de son apport global d'un montant total de MILLE EUROS (1 000,00 €), cent (100) parts, numérotées de 1 à 100,

Ci, 100 parts.

- à Monsieur Eric LAFONTAN en rémunération de son apport global d'un montant total de MILLE EUROS (1 000,00 €), cent (100) parts, numérotées de 101 à 200,

Ci, 100 parts.

Soit **TOTAL**, égal au nombre de parts composant le capital social : 200,

Ci, 200 parts.

ARTICLE 8-2 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social est augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes selon les modalités prévues sous le titre « Décisions collectives ».

Les parts nouvelles sont libérées, soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la SOCIETE, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit par apports en nature.

Toute augmentation de capital fait l'objet d'une décision collective extraordinaire des associés prise dans les conditions prévues aux présents statuts. Toutefois, en cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en espèces, la décision doit être prise à l'unanimité.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées par les présents statuts.

En outre, si les souscripteurs-apporteurs sont mariés sous un régime de communauté il est fait application des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil dans les conditions prévues par les présents statuts.

Il peut être créé des parts avec prime ; dans ce cas, la décision collective des associés, portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

AUGMENTATION DU CAPITAL EN NATURE

En cas d'augmentation de capital, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature.

AUGMENTATION DU CAPITAL EN NUMERAIRE

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

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

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

Si toutes les nouvelles parts sociales ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la SOCIETE à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à trente (30) jours.

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

La gérance est d'ores et déjà pleinement habilitée et autorisée à recevoir des souscriptions en numéraire à de nouvelles parts dans la limite d'un montant de 200 000,00 €.

REDUCTION DU CAPITAL

Dans un but de résorption de pertes, le capital social peut être réduit soit par remboursement, soit par rachat des parts sociales, soit par réduction de la valeur nominale ou du nombre des parts sociales, ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Elle est autorisée par décision extraordinaire de la collectivité des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts selon les modalités prévues sous le titre « Décisions collectives ».

En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Toute décision emportant, selon le cas, acceptation ou constatation du retrait d'un associé ou du non agrément des héritiers, légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée la gérance ayant tout pouvoir pour

régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale, en compte courant libre, en vue de faciliter le financement des opérations sociales, dès lors que le capital social est entièrement libéré.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retraits sont fixées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le gérant, le tout conformément à la législation en vigueur.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

II - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 10-1 - SOUSCRIPTION DES PARTS

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

ARTICLE 10-2 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

ARTICLE 10-3 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la SOCIETE, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10-4 - INDIVISIBILITE DES PARTS

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

Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la SOCIETE par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Sauf convention contraire, signifiée à la SOCIETE, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11-1 - DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une (1) fois par an, communication des livres et des documents sociaux ;
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois ;
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après ;
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après et d'y voter.

ARTICLE 11-2 - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Si une part est grevée d'usufruit, nu-propriétaire et usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions de nature ordinaire ainsi que pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, et au nu-propriétaire pour celles de nature extraordinaire.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 11-3 - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 11-4 - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE 11-5 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la SOCIETE à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copie et d'envoi.

ARTICLE 11-6 - DROIT DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux présentes.

ARTICLE 11-7 - DROIT DE RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la SOCIETE suivant la procédure indiquée dans le paragraphe "Retrait d'un associé" ci-après.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

ARTICLE 12-1 - OBLIGATIONS AUX DETTES SOCIALES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à

proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la SOCIETE, selon les prescriptions légales et règlementaires applicables en ce domaine.

ARTICLE 12-2 - OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la SOCIETE, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - CESSION DES PARTS SOCIALES

FORME DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code civil :

- toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire ;
- elle devra être notifiée à la SOCIETE pour lui être opposable, sauf si la SOCIETE en prend acte par ses représentants es-qualités.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, au Registre du commerce et des sociétés. Ce dépôt pourra être effectué par voie électronique.

TRANSMISSION

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la SOCIETE qu'avec le consentement des associés.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 3 juillet 1978.

AGREMENT EN CAS DE DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En cas de démembrement de propriété des parts sociales :

- la notification aux fins d'agrément devra être faite au nu-propriétaire ;
- le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire nonobstant toute disposition contraire des présents statuts ;
- la faculté de rachat appartient au nu-propriétaire.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée, signifié à la SOCIETE ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions règlementaires, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 2355 du Code civil.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux associés et à la SOCIETE, un (1) mois au moins avant la vente.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Ce consentement, s'il est donné, emporte agrément du cessionnaire, en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la SOCIETE.

Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier, dans un délai de cinq (5) jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la SOCIETE peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

Pour l'application de la présente clause, le projet de nantissement doit être notifié par l'associé intéressé à la SOCIETE et à chacun des associés, soit par acte de commissaire de justice, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision relative au projet de nantissement est provoquée, prise et notifiée, dans les mêmes conditions de délai, de forme, de quorum et de majorité qu'en matière d'agrément de cessionnaire de parts sociales étranger à la SOCIETE.

ARTICLE 15 - REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées aux présents statuts, doit être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la SOCIETE.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la SOCIETE ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil, en tenant compte de ce qui est dit dans les statuts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la SOCIETE peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES PAR LE DECES D'UN ASSOCIE

La SOCIETE n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non. Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession uniquement aux héritiers et légataires en ligne directe de l'associé décédé.

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire ou extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

À défaut, la SOCIETE peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la SOCIETE elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la SOCIETE, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

En cas de démembrement de propriété de parts sociales :

- la notification aux fins d'agrément devra être faite au nu-propriétaire ;
- le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire nonobstant toute disposition contraire des présents statuts ;
- la faculté de rachat appartient au nu-propriétaire.

ARTICLE 17 - RETRAIT ET EXCLUSION D'UN ASSOCIE

ARTICLE 17-1 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

PROCEDURE DE RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la SOCIETE à la condition expresse qu'un délai au moins de deux (2) années à compter de l'immatriculation de la SOCIETE se soit écoulé et après autorisation donnée par une décision unanime, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La demande de retrait est notifiée à la SOCIETE et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la SOCIETE.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

MODALITES DE REPRISE

L'associé qui se retire ne pourra exiger la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la SOCIETE et aura droit au remboursement de la valeur de ses parts conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

REMBOURSEMENT DES PARTS DE L'ASSOCIE RETRAYANT

Le remboursement sera effectué soit comptant soit en 5 fractions égales.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un (1) mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un (1) mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17-2 - EXCLUSION

PROCEDURE D'EXCLUSION

Tout associé peut être exclu de la SOCIETE par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la SOCIETE.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un (1) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut décider de son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Par application de l'article 1844, alinéa 1er, du Code civil, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion est invité à participer à l'assemblée générale et à voter la résolution ayant un tel objet.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, dans un délai maximum de trente (30) jours.

L'exclusion prend effet à la date à laquelle il est procédé au remboursement des parts sociales de l'associé exclu. La valeur de ses parts est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé ne peut prétendre à la reprise en nature.

EXCLUSION DE PLEIN DROIT

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la SOCIETE, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

III - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE

ARTICLE 18-1 - NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - DEMISSION ET REVOCATION

NOMINATION

La SOCIETE est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

Les premiers gérants de la SOCIETE sont désignés dans un acte distinct dont la copie forme annexe aux présents statuts.

Les gérants sortants sont rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions de la gérance est fixée sans limitation de durée.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

DEMISSION

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six (6) mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours. La démission ne prendra effet qu'à compter de la date de cette clôture. Le gérant démissionnaire devra rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la SOCIETE.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages-intérêts envers la SOCIETE, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

REVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, à tout moment, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre droit à retrait de la SOCIETE, à la condition qu'il ait notifié sa décision dans les huit (8) jours de la décision de révocation, et à remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la SOCIETE.

VACANCE DE LA GERANCE

Si pour quelque cause que ce soit, la SOCIETE se trouve dépourvue de gérant, tout associé, peut réunir les associés ou, à défaut, peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la SOCIETE a été dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal compétent de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la SOCIETE.

PUBLICITE DES NOMINATIONS ET CESSATIONS

La nomination et la cessation des fonctions de la gérance donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions règlementaires.

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

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

ARTICLE 18-2 - POUVOIRS DE LA GERANCE

POUVOIRS EXTERNES

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

Sauf à respecter les dispositions ci-après prévues, la gérance peut constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous signature privée.

POUVOIRS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la SOCIETE.

LIMITATIONS

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social (par exemple) :

- effectuer des achats, échanges et ventes des biens et droits immobiliers ;
- contracter tout type d'emprunts ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements sur tout ou partie du patrimoine de la SOCIETE ;
- consentir, renouveler ou modifier un bail commercial, professionnel ou rural ;
- se porter caution d'un tiers ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés ;
- obtenir de tout créancier la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la SOCIETE et les associés majeurs.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Pour la société 2JLB », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant », « La gérance » ou « Les gérants ».

DELEGATION DE POUVOIRS

Un gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

HYPOTHEQUES, SURETES REELLES

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la SOCIETE sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

ARTICLE 18-3 - REMUNERATION DES GERANTS

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération, fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle, dont toutes 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 SOCIETE, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 18-4 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la SOCIETE 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.

Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la SOCIETE, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la SOCIETE et les associés majeurs.

Article 18-5 – Nomination des Premiers

Sont nommés comme gérant sans limitation de durée et sans rémunération :

1) Monsieur Eric, Raymond, Pascal **LAFONTAN**

2) Madame Marie, Françoise, Dominique **BOURREL**.

Chaque gérant est responsable individuellement envers la SOCIETE 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.

Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la SOCIETE, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la SOCIETE et les associés majeurs.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La SOCIETE peut faire contrôler ses comptes par un (1) Commissaire aux comptes. Si elle y est tenue en vertu des dispositions légales et règlementaires, elle nommera au moins un (1) Commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six (6) exercices. Les Commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article L. 822-1 du Code de commerce.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des Commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

La mission et les prérogatives du Commissaire sont celles définies par les articles L. 823-9 est suivants du Code de commerce.

Les comptes de l'exercice écoulé sont mis à la disposition du Commissaire quarante-cinq (45) jours avant l'assemblée annuelle ou avant l'envoi de la lettre de consultation annuelle des associés.

Le Commissaire est convoqué par lettre recommandée à la séance au cours de laquelle le ou les gérants arrêtent les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à l'assemblée annuelle ; en cas de consultation écrite, il reçoit les mêmes documents que les associés.

Les honoraires du Commissaire sont fixés selon les modalités règlementaires prévues pour les sociétés commerciales.

ARTICLE 20 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la SOCIETE et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un associé 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 %, est simultanément gérant de la SOCIETE.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la SOCIETE.

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 conformément à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21-1 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont de nature dite « ordinaire » ou « extraordinaire ».

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-après.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de 75 % au moins des parts sociales émises par l[redacted]

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Toutefois le changement de la nationalité de la SOCIETE, la cession de la totalité de ses actifs, et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les membres de la SOCIETE.

DECISIONS ORDINAIRES

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation des comptes de l'exercice écoulé ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de 51 % au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES

Si la SOCIETE vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

MODALITES

ASSEMBLEES

Initiative des décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective.

À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal judiciaire ou de commerce statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant 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 décision collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la SOCIETE.

Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Modalités de convocation - Droit de communication

Dispositions générales communes

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à

d'autres documents.

À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, pour limiter les frais de convocation, la gérance peut adresser ces documents par simple lettre.

A compter de cette communication, tout associé a le droit de poser par écrit des questions, auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée générale.

Durant le délai de quinze (15) jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

En cas de démembrement de la propriété des parts, la convocation devra être adressée tant aux usufruitiers qu'aux nus-propriétaires.

Dispositions particulières aux assemblées statuant sur les comptes sociaux

Le rapport de la gérance et les comptes sociaux sont soumis à l'approbation de l'assemblée. A cette fin, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, ainsi que les documents ci-dessus visés, à l'exception de l'inventaire, sont adressés aux associés, quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée. L'inventaire est tenu, dans le même délai, au siège social, à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

Réunion de l'assemblée

L'assemblée peut être réunie à tout moment chaque fois que l'intérêt social le demande. Cependant, chaque année doit obligatoirement être réunie, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la SOCIETE ne vienne à comprendre plus de dix (10) associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Une feuille de présence devra être tenue.

Représentation

Chaque associé a le droit de participer et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée par un mandataire associé (sauf si les associés sont au nombre de deux seulement) ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant bien entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Toutefois, un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés placés sous une mesure de protection, peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

Le mandat de représentant d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept (7) jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés aux présentes, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

A cette demande de consultation écrite sont joints, le rapport des gérants, ainsi le cas échéant celui des commissaires aux comptes et s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, pour limiter les frais de convocation la gérance peut adresser ces documents par simple lettre à l'exception de la notification du texte des projets de résolutions.

A compter de cette notification, les mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit de poser par écrit des questions relatives à cette consultation, auxquelles la gérance est tenue de répondre dans les huit (8) jours de leur réception.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze (15) jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la SOCIETE dans les trente (30) jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans les délais ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de démembrement de la propriété des parts, la convocation devra être adressée tant aux usufruitiers qu'aux nus-propriétaires.

Constatation des délibérations

Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique les date et lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du

respect des formalités prévues aux présentes. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Registre des délibérations

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la SOCIETE, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la SOCIETE.

Les procès-verbaux peuvent aussi 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, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Le registre spécial et les procès-verbaux peuvent être respectivement tenu et établis sous forme électronique.

Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un liquidateur. Ils peuvent être certifiés par voie électronique.

ARTICLE 21-2 - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou protégés.

IV - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ET RESULTATS

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés, pour se terminer le 31 décembre 2025.

COMPTABILITE - COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la SOCIETE sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la SOCIETE, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité sociale doivent être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice et au moins une (1) fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires, le bénéfice net étant constitué lui-même des produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la SOCIETE, y compris tous amortissements et provisions. Sont également distribuables toutes sommes portées

en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Le surplus du bénéfice distribuable sera réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois (3) mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider :

- leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ;
- de leur prise en charge directe en contribuant aux pertes à hauteur de leurs parts sociales.

A défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs.

En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

De plus, en cas de démembrement de parts, les associés décident dès à présent d'attribuer en pleine propriété à l'usufruitier, le droit au résultat courant et au résultat exceptionnel de l'exercice, qu'il ait été placé ou non en report à nouveau avant sa distribution.

Enfin, en cas de démembrement de parts, les associés décident dès à présent d'attribuer à l'usufruitier la pleine propriété du droit aux bénéfices distribués provenant des réserves.

ARTICLE 23 - PREVENTION DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

Si la SOCIETE exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par l'article L. 612-2 du Code de commerce, les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement aux époques, délais et selon les modalités fixés par l'article susvisé.

Le Commissaire aux comptes peut attirer l'attention du gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'activité qu'il a relevé au cours de sa mission.

À défaut de décision ou si en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'activité reste compromise, le Commissaire établit un rapport spécial dont il peut demander qu'il soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée. Ce rapport est communiqué au comité économique et social.

La SOCIETE, si elle le juge opportun, peut adhérer à un des groupements de prévention agréés visés à l'article L. 611-1 du Code de commerce et ses gérants peuvent également recourir à la procédure de conciliation visée aux articles L. 611-3 à L. 611-6 de ce même code.

V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 24 - DISSOLUTION

La dissolution de la SOCIETE intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents

statuts.

La SOCIETE n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 25 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la SOCIETE. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la SOCIETE.

La dissolution de la SOCIETE devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la SOCIETE à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

ARTICLE 26-1 - NOMINATION DU LIQUIDATEUR

La liquidation peut être effectuée par la gérance en exercice à moins que les associés ne préfèrent nommer un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

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

ARTICLE 26-2 - MISSION DU LIQUIDATEUR

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la SOCIETE dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de

liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

ARTICLE 26-3 - REMUNERATION DU LIQUIDATEUR

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

ARTICLE 26-4 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées aux présents statuts.

Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

ARTICLE 26-5 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La dissolution de la SOCIETE ne met pas fin aux fonctions des Commissaires aux comptes, s'il en existe.

ARTICLE 26-6 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION - PARTAGE

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

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le support habilité à recevoir des annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la SOCIETE, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

La transformation de la SOCIETE en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions nécessite l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un Commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la SOCIETE.

Lorsque la SOCIETE n'a pas de Commissaire aux comptes et se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, conformément aux dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce.

La transformation de la SOCIETE n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

VI - DISPOSITIONS GENERALES

DECLARATIONS

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe « Identifications des associés », déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n°85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises ;

DECLARATIONS FISCALES - FORMALITES

ENREGISTREMENT

Les présents statuts sont enregistrés gratuitement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

CONTESTATIONS - FORMALITES

CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la SOCIETE et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la SOCIETE et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la SOCIETE, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

IMMATRICULATION - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de [redacted]

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises et notamment de déposer au greffe du tribunal de commerce, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s).

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Actes accomplis avant la signature des statuts

Un état des actes accomplis pour le compte de la SOCIETE en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la SOCIETE est présenté aux associés avant la signature des statuts.

Ledit état est annexé sous forme de copie aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la SOCIETE, lorsque celle-ci aura été immatriculée.

- Actes à accomplir après la signature des statuts – Mandats

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

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

- Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la SOCIETE déposera au greffe du tribunal compétent, lors de la demande d'immatriculation de la SOCIETE ou au plus tard dans les quinze (15) jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le formulaire relatif au ou aux bénéficiaires effectifs dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 574-5 du Code monétaire et financier.

Un nouveau formulaire relatif au ou aux bénéficiaires effectifs devra être déposé dans les trente (30) jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à la SOCIETE devront s'effectuer à l'adresse du siège susmentionnée.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de ladite SOCIETE et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés par la SOCIETE,

inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du montant des apports convenus. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation desdits apports.

VII - DISPOSITIONS FINALES

CONNAISSANCE DES ANNEXES

Toutes les annexes susrelatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire.

Elles font partie intégrante de la minute.

AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à remettre , qui accepte les originaux et/ou exemplaires et/ou copies de toutes pièces et documents figurant en annexe du présent acte à l'exclusion de toute procuration et de toute notification ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

MEDIATION ENTRE LES PARTIES

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter du contenu du présent acte, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://mediation.notaires.fr.

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://mediateur-notariat.notaires.fr/.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

DONT ACTE sur VINGT-SIX (26) pages.

A ALBI (Tarn) 14 rue Général Baron de Gorsse

, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

BOURREL – LAFONTAN-BOUREL – Me Pierre CHALLEIL signé

[redacted]