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

# STATUTS
# DE LA SOCIETE CIVILE

# 2LMG

**A la requête de :**

**1°) Monsieur Ludovic GUIHENEUF**

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

**2°) Madame Mélane GUIHENEUF**

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

**Ci-après dénommés ensemble « les Soussignés » ou « les requérants » ou « les associés fondateurs »,**

**Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale selon les conditions générales de droit existant en pareille matière et caractéristiques et conditions particulières définies ci-après :**

# PREMIERE PARTIE
# - STATUTS –

## TITRE I - CARACTERISTIQUES

### ARTICLE 1 - FORME

La Société, qui a la forme d'une société civile, est régie par les dispositions législatives et règlementaires en vigueur, notamment par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et des articles 1 à 59 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par toutes dispositions légales ou règlementaires qui modifieraient ces dispositions et par les présents statuts.

### ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, la gestion, l'administration, la location, l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits immobiliers en ce compris les parts de société civile de placement immobilier dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement, tant en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété ;

- Eventuellement et exceptionnellement : la constitution de sûretés réelles sur les immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société en garantie d'emprunts qui pourraient être contractés directement par les associés, à la condition que ces emprunts aient pour objet l'acquisition, la construction ou l'amélioration des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société ;

- L'aliénation de ceux des immeubles, biens et droits immobiliers devenus inutiles à la société ;

- La mise à disposition gratuite du ou des biens immobiliers physiques, composant tout ou partie de l'actif de la présente société civile, aux associés pleins propriétaires et/ou usufruitiers de tout ou partie des titres de la présente société sur seule décision de la gérance ;

- Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet ;

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

- L'acquisition et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières cotées ou non cotées (titres vifs et/ou OPCVM), la souscription de contrats de capitalisation, la prise d'intérêts et la participation par voie de souscription ou d'acquisition dans toutes sociétés civiles (en ce compris les parts de société civile de placement immobilier) et commerciales (à l'exclusion des sociétés en nom collectif), la gestion de titres de participations, le tout pour son compte propre ;

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

## ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : 2LMG.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou immédiatement suivie des mots "Société Civile" ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivie du nom de la ville du Greffe auprès duquel la Société est immatriculée.

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **:** 5 route de la Turballe à SAINT MOLF (44350).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la Gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Le transfert du siège à l'étranger, entrainant un changement de nationalité de la Société, ne peut valablement être décidé qu'à l'unanimité des associés.

## ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANS.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

En cours de vie sociale, la durée de la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois, par décision extraordinaire des associés, sans que toutefois chaque prorogation ne puisse porter la durée de la Société restant à courir au-delà de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la Société 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 cette consultation et d'obtenir une décision des associés sur la prorogation éventuelle de la Société.

# TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

## ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

### Apports des associés

#### I - Apports en numéraire

Les associés effectuent les apports en numéraire suivants à la Société :

**I – Apport réalisé par Monsieur Ludovic GUIHENEUF**
La somme de 999 EUROS,
Ci ..... 999,00 EUR

**II – Apport réalisé par Madame Mélane GUIHENEUF**
La somme d'UN EURO,
Ci .....1,00 EUR

Conformément aux dispositions de l'article 515-5 du Code civil, Madame Mélane GUIHENEUF déclare que le bien apporté à le caractère de bien propre écartant ainsi l'application du régime de l'indivision.

**La valeur totale des apports en numéraire est de ..... 1 000,00 EUR**

Les apports en numéraire ci-dessus effectués ont été intégralement libérés.

Les fonds correspondant aux apports mentionnés ci-dessus ont été déposés dès avant ce jour sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

#### II - Apports en nature

Au jour de la constitution de la Société, aucun apport en nature n'a été réalisé.

Les apports réalisés à la constitution ou en cours de vie sociale sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions générales ci-après indiquées.

### Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

*Apports en numéraire*

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la Gérance, et au plus tard, quinze (15) jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La Gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La Gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.

Tous les versements peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles de l'associé sur la Société à partir de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut de versement à l'expiration du délai susvisé, et sans préjudice d'éventuelles mesures d'exécution, les sommes appelées seront productives d'intérêts au taux légal. Le cas échéant, il pourra donner lieu au versement de dommages et intérêts si la Société a subi un préjudice du fait du défaut de libération.

Si la Société est dissoute, les intérêts dus continueront à courir même après la dissolution et jusqu'au jour de la liquidation. Ils se prescrivent par cinq (5) ans.

*Apports en nature*

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

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

**Intervention des conjoints et partenaires des apporteurs - Rémunération des apports**

Aucun associé apporteur n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne trouvent pas à s'appliquer.

Par ailleurs, Madame Mélane GUIHENEUF, apporteur et ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Maxence SOUCHET, soumis au régime de l'indivision, déclare que le bien apporté à le caractère de bien propre. Par conséquent, la ou les parts émise(s) en rémunération du bien apporté est/sont la propriété personnelle de Madame Mélane GUIHENEUF et est/sont ainsi exclue(s) de l'indivision existant entre chacun d'eux.

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 €).

Il est divisé en 1 000 parts D'UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

**1°) Monsieur Ludovic GUIHENEUF**
A concurrence de 999 parts,
Numérotées de 1 à 999,
Ci, ..... **999 parts**

**2°) Madame Mélane GUIHENEUF**
A concurrence de 1 part,
Numérotée 1,
Ci, ..... **1 part**

**TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, ci ..... 1 000 parts**

## ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

### Modalités

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois notamment par la création de parts nouvelles attribuées, soit en représentation d'apports, en numéraire ou en nature, soit par incorporation de réserves, de bénéfices ou, le cas échéant, de primes d'émission, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société.

Le capital social peut également être augmenté par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices ou, le cas échéant, des primes d'émission, soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature effectués par tous les associés mais, dans ce cas, l'opération d'augmentation de capital ne pourra être réalisée qu'avec l'accord unanime des intéressés.

Plus généralement, le capital social pourra être augmenté par tout mode de souscription prévu par les dispositions légales et règlementaires en vigueur.

Le cas échéant, les attributaires devront préalablement à toute opération d'augmentation de capital être agréés dans les conditions ci-après indiquées pour les mutations entre vifs.

Lors de toutes variations du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

### Prime d'émission

A l'occasion d'une augmentation de capital, il pourra être demandé aux souscripteurs non associés le versement d'une prime dite « prime d'émission », si la différence entre la valeur de l'actif net social et celle du capital social, est d'une importance telle, qu'elle justifie une augmentation de la valeur des parts afin que cette dernière corresponde à l'évaluation de l'actif net de la Société.

L'identification des souscripteurs concernés par le versement d'une prime d'émission, les conditions de sa mise en place et notamment le montant ainsi que les modalités de versement de cette prime seront déterminés à l'occasion de la consultation des associés sur l'opération d'augmentation du capital social. A défaut, le versement d'une prime d'émission ne saurait être exigé.

La prime d'émission pourra être affectée, sur décision collective des associés, à l'apurement de pertes antérieures ou à la dotation d'un compte de réserves. Elle pourra aussi être incorporée au capital ou distribuée aux associés.

## ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

### Modalités

Le capital social peut être réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts sociales ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts de la Société.

La réduction de capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité entre associés.

Les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

### Dispositions spécifiques en présence d'un démembrement de propriété

Lorsque la réduction du capital social affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur la réduction du capital social, la Gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital sur un compte démembré au nom de l'usufruitier et du nu-propriétaire, sauf accord contraire des parties qui décideraient soit d'une répartition du prix sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit ou sur la base d'une autre répartition validée par chacune des parties, soit de la mise en place d'un quasi-usufruit.

### Réduction de capital avec attribution d'un bien en nature

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

## ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

A la constitution de la Société ou en cours de vie sociale, la Gérance et les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la Société, au-delà de leur mise sociale, toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin à titre d'avance en compte courant.

Sous réserve de dispositions particulières prévues aux termes des présents statuts, le montant des avances en compte courant, les conditions de retrait de ces sommes et leur rémunération sont fixées soit par accord commun entre la Gérance et l'associé intéressé, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire des associés. Si l'avance en compte courant est effectuée par un Gérant, son montant, ses conditions de retrait et de rémunération sont fixées par décision collective ordinaire des associés uniquement.

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

Toute avance en compte courant est, par principe, non productive d'intérêt.

Le compte courant d'un associé ne peut en aucun cas présenter un solde débiteur, sauf à correspondre à l'affectation d'un résultat déficitaire de la Société.

# TITRE III - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

## ARTICLE 11 - REPRESENTATION, DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

### Représentation des parts sociales

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

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la Gérance, pourra être délivré à tout associé qui en fera la demande et aux frais de la Société.

### Droits et obligations attachés aux parts sociales - Cas général

Chaque associé a, de par sa qualité, des droits et obligations attachés aux parts sociales qu'il détient selon les modalités définies ci-après, le tout sous réserve des conditions particulières applicables aux associés mineurs et majeurs protégés, aux parts représentées par un mandataire de protection future ou à effet posthume, ou encore aux parts dont la propriété est indivise ou démembrée.

Droits aux bénéfices et obligations aux pertes

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts ou prises par la collectivité des associés.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, le tout sous réserve des dispositions spéciales prévues par la loi et les présents statuts.

Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Chaque part sociale donne en outre droit à son propriétaire de participer aux décisions collectives et y voter selon les modalités déterminées par les présents Statuts.

Transmission des droits et obligations des associés

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 et aux décisions régulièrement prises par les associés et par la Gérance.

### Mineurs et majeurs sous tutelle

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

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

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

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

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

## Incapacité - Mandat de protection future

Conformément aux dispositions des articles 477 et suivants du Code civil, les associés et la Gérance reconnaissent la pleine efficacité de tout mandat de protection future qui pourrait être établi à l'égard de l'un ou de plusieurs associés, sous réserve pour ledit mandat d'être (i) conforme aux dispositions législatives et règlementaires en vigueur et de (ii) préciser l'aménagement contractuel des droits et obligations de l'associé concerné.

Ainsi, pour le cas où une personne physique associée se trouverait, en cours de vie sociale, « dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération, médicalement constatée, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté », elle pourra être valablement représentée, notamment pour l'exercice de ses droits de vote lors des décisions collectives des associés, par un ou plusieurs mandataires de protection future dans la limite des pouvoirs conférés aux termes dudit mandat dans le respect des dispositions légales et règlementaires en vigueur.

A défaut, seules les dispositions législatives en vigueur en telle matière seront applicables. Ainsi, les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ou dans l'incapacité d'exprimer momentanément leur volonté pourront participer au vote.

Il est ici précisé que la représentation par un mandataire de protection future concerne uniquement l'exercice des prérogatives d'un associé. A ce titre, un mandataire de protection future ne saurait pouvoir valablement exercer les fonctions de Gérant aux lieu et place d'un gérant empêché ; cette situation d'empêchement étant encadrée par les dispositions légales et règlementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

## Mandat à effet posthume

Conformément aux dispositions des articles 812 et suivants du Code civil, les associés et la Gérance reconnaissent la pleine efficacité de tout mandat à effet posthume qui pourrait être établi par un ou plusieurs associés de leur vivant, sous réserve que ledit mandat soit (i) conforme aux dispositions législatives et règlementaires en vigueur et (ii) précise l'aménagement contractuel des droits et obligations attachés aux parts de l'associé décédé et visées expressément par ledit mandat.

En cas de mise en œuvre d'un mandat à effet posthume, les héritiers ou légataires de l'associé décédé visés par ledit mandat sont représentés par un ou plusieurs mandataires désignés, qu'il(s) soi(en)t associé(s) ou non de la Société, dans la limite des pouvoirs conférés par ledit mandat.

Il est ici précisé que la représentation par un mandataire à effet posthume concerne uniquement l'exercice des prérogatives attachées à la détention de parts sociales (en pleine propriété, usufruit et/ou nue-propriété). A ce titre, un mandataire à effet posthume ne saurait pouvoir valablement exercer les fonctions de Gérant ou tout autre mandat social aux lieu et place d'un Gérant décédé ; cette situation d'empêchement étant encadrée par les dispositions légales et règlementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

## Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société qui ne reconnait qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont également applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit ainsi qu'il sera dit ci-après.

Des dispositions particulières pourront, le cas échéant, être prévues aux termes des présents statuts, à l'article relatif aux mutations par décès, concernant l'exercice du droit de vote attaché aux parts dont la propriété est indivise entre une ou plusieurs personnes soumises à agrément.

## Démembrement

### *Répartition du droit de vote et participation aux décisions collectives*

*Droit de vote et de participation : règles générales*

Le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé par l'usufruitier seul pour toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, sans préjudice des droits du nu-propriétaire de participer aux assemblées et sous réserve des dispositions ci-après.

Pour l'adoption des décisions collectives qui requièrent, en vertu de la loi et des présents statuts, l'unanimité des associés sans autres précisions, l'adoption de ces décisions nécessitera l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

En outre, pour les décisions collectives des associés devant se prononcer sur la transformation de la Société, sa fusion, sa prorogation, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire.

Nonobstant ce qui précède, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social préalablement à l'assemblée ou à la prise de décision par les associés. La Société sera alors tenue de respecter cette convention pour les décisions mentionnées expressément dans la convention qui lui aura été notifiée ou, à défaut, pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

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. Ils sont, dans les mêmes conditions, informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant les décisions sociales.

Ainsi, le nu-propriétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-propriétaire.

### *Répartition des prérogatives financières*

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception préalablement à l'assemblée ou à la prise de décisions par les associés, les droits pécuniaires de l'usufruitier et du nu-propriétaire sont répartis entre eux conformément aux dispositions de l'article 26 des statuts.

## ARTICLE 12 - OBLIGATION DE L'USUFRUITIER AU PAIEMENT DE L'IMPOT

L'usufruitier bénéficiant en vertu des présents statuts des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable de l'exercice et corrélativement du droit de se distribuer toute somme prélevée sur ce dernier sera conséquemment réputé seul débiteur de l'impôt y afférent.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

# TITRE IV - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

## ARTICLE 13 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

### Mutation entre vifs

Forme et opposabilité

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signatures privées.

Conformément à l'article 1690 du Code civil, toute cession de parts doit, pour être opposable à la Société, lui être signifiée par huissier ou acceptée par elle dans un acte authentique.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de cession de parts s'il est notarié ou d'un exemplaire original de l'acte de cession de parts s'il s'agit d'un acte sous signatures privées. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément associés de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Procédure d'agrément

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés uniquement.

Toutes les autres cessions entre vifs au profit d'une personne autre que celles visées ci-avant, qu'elles soient à titre onéreux ou à titre gratuit, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné à la majorité requise pour l'adoption des décisions prises en assemblée générale extraordinaire. Les voix attachées aux parts de l'associé cédant étant retenues pour le calcul du quorum et de la majorité requise.

Dans le cas où l'agrément des associés est requis, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la Société et à chacun des autres associés.

Le projet de cession doit, pour être efficace, mentionner les nom, prénoms et adresse de l'acquéreur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination et l'adresse de son siège social, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée, le prix offert avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois (3) mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

Dans les huit (8) jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la Gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du projet à la Société, à l'initiative de la Gérance.

En cas d'inaction de la Gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la Gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

En cas de refus d'agrément, chacun des associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société.

Avec la décision de refus d'agrément, la Gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux (2) mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

Particularité en présence d'un démembrement de propriété

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs ensemble, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Tout désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la Société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Cession de parts sociales grevées d'un usufruit - agrément

Préalablement à la notification de la cession à la Société ainsi qu'aux autres associés conformément aux présents statuts, le nu-propriétaire cédant adresse le projet de cession à l'usufruitier par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'usufruit successif (réversion d'usufruit), il faut ainsi consulter tous les usufruitiers éventuels.

Dans le délai d'un (1) mois suivant la notification qui lui est faite, l'usufruitier doit notifier au nu-propriétaire cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il souhaite renoncer au droit d'usufruit, à titre gratuit ou onéreux.

A défaut de réponse dans les délais, la conservation du droit d'usufruit est réputée acquise.

Le nu-propriétaire cédant doit notifier à la société le projet de cession accompagné de la réponse de l'usufruitier.

Tant cette notification que la suite de la procédure d'agrément devront obéir à la procédure d'agrément décrite au paragraphe précédent.

En cas de refus d'agrément conduisant au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, l'usufruitier doit notifier à la société, dans le délai d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il souhaite conserver son droit d'usufruit sur les biens retirés.

Dans le cas contraire, ou à défaut de réponse, la renonciation de l'usufruitier à titre onéreux est acquise et l'usufruitier devra être indemnisé.

## Reconnaissance de la qualité d'Associé au conjoint d'un associé

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

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

Toutefois, la qualité d'Associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des Associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par les Associés représentant au moins la moitié des parts sociales émises par la Société, étant précisé que l'époux Associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

## Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé. S'il résulte d'un acte sous seing privé et n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la Société par acte d'huissier de justice. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions légales et réglementaires qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement, dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts sociales entre vifs au profit d'un tiers.

Le projet de nantissement doit alors être notifié, le cas échéant avec demande d'agrément, à la Société et à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La Société doit alors consulter les associés sur le projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour les cessions de parts sociales entre vifs.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux (2) mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

## Réalisation forcée

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

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

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la Société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la gérance et à tous les associés.

Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision collective extraordinaire devant intervenir au plus tard dans les deux (2) mois à compter de sa demande ; les voix de l'associé retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité requise.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts qui sont achetées soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, soit rachetées par la Société elle-même. En cas de contestation, la valeur sera fixée à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Sauf accord amiable, l'associé autorisé à se retirer ne peut prétendre à la reprise des biens qu'il a pu apporter et qui se retrouvent en nature dans l'actif social ; cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la Société.

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 unanime des associés.

Toutefois, son retrait total ou partiel de la Société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. Il y aura alors annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social. Cependant, en amont du recours judiciaire, l'associé faisant valoir son droit de retrait devra nécessairement proposer à ses co-associés l'achat de ses titres.

Le remboursement des parts a lieu au plus tard dans le mois qui suit la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait.

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.

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.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

## ARTICLE 14 - MUTATION PAR DECES

*Agrément*

En cas de décès d'un associé propriétaire de parts sociales en pleine propriété ou en nue-propriété, la Société continue entre les associés survivants, les titulaires de droits en nue-propriété ou en usufruit survivants, ou toute personne, héritière ou légataire, ayant déjà la qualité d'associé.

Tous les autres héritiers ou légataires des parts sociales du défunt ne pourront devenir associés qu'après agrément donné en une décision d'assemblée générale extraordinaire, les parts de l'associé décédé n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

*Procédure d'agrément*

Les ayants-droit doivent demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Gérance, dans un délai de trois (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit de l'associé décédé doivent, à l'occasion de la notification de leur demande d'agrément s'il y a lieu, justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Le cas échéant, ils doivent également justifier de la désignation d'un mandataire chargé de les représenter.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours (8) qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité.

Les ayants-droit 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, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même qui doit alors les racheter 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 Société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

*Exercice des droits attachés aux parts pendant la procédure d'agrément*

Les parts transmises par décès et soumises à agrément seront neutralisées en matière de droit de vote pendant la période s'écoulant entre le décès et la décision d'agrément. En conséquence, elles ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives. Il ne sera en effet pas tenu compte desdites parts pour le calcul du quorum et de la majorité requise pour l'adoption des décisions collectives des associés.

*Exercice des droits attachés aux parts indivises*

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts sociales qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

*Obligation d'achat ou de rachat des parts dont la transmission n'est pas agréée*

Les dispositions concernant les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six (6) mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires de parts sociales, soit par la Société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les héritiers et légataires non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint ou le partenaire pacsé sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

# TITRE IV - GÉRANCE - DECISIONS COLLECTIVES DE LA SOCIÉTÉ

## CHAPITRE I : GÉRANCE

### ARTICLE 15 - NOMINATION, DUREE ET CESSATION DES FONCTIONS

Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, personnes physiques ou morales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le Gérant ou l'un des Gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Le premier Gérant est nommé aux termes des présents statuts et, le cas échéant, se voit ainsi attribuer des pouvoirs spécifiques accordés uniquement au Gérant statutaire.

En cours de vie sociale, le ou les Gérants sont nommés, pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire des associés statuant dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions collectives en assemblée générale ordinaire. Si la majorité requise ne peut être réunie, la nomination pourra intervenir à la majorité des votes émis quel que soit le nombre de votants

Les associés fixent la durée du mandat du ou des Gérants et, le cas échéant, leur rémunération.

Cessation des fonctions du ou des Gérants

Dans le cas où la Gérance est exercée par au moins une personne physique, les fonctions de cette personne cessent de plein droit par sa démission, par sa révocation, par son incapacité civile et notamment par la mise en place d'une mesure de protection juridique des majeurs, par sa faillite personnelle, par sa déconfiture, par la liquidation de ses biens ou tout règlement judiciaire ou par son décès.

Si les fonctions de Gérant sont exercées par une personne morale, elles cessent de plein droit par sa dissolution ou son placement en redressement ou liquidation judiciaire.

En cas de pluralité de gérants, la cessation des fonctions de l'un n'entraîne pas la cessation des fonctions de l'autre.

Démission

Tout Gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins (3) mois à l'avance. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours, sauf décision collective des associés acceptant la démission du Gérant en cours d'exercice.

En cas de Gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

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

Le Gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la Société par application des stipulations des présents statuts est réputé démissionnaire d'office.

Révocation

Tout Gérant est révocable par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Les voix attachées aux parts de l'associé gérant n'étant pas retenue pour le calcul de cette majorité.

En revanche, toute décision de révocation d'un Gérant statutaire ne pourra être valablement prise qu'à l'unanimité des titulaires de parts sociales, qu'elles soient détenues en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit. La personne et les voix attachées aux parts de l'associé, gérant statuaire, concerné par la décision de révocation, étant retenues pour le calcul de la majorité.

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

Tout Gérant peut également être révoqué par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

S'il est associé, le Gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la Société que dans les conditions prévues par les présents statuts, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Vacance de la Gérance

Pour quelque cause que ce soit, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Formalités de publicité

La nomination ou la cessation des fonctions de Gérant, quelle qu'en soit la cause, donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

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

## ARTICLE 16 - POUVOIRS - RESPONSABILITE - REMUNERATION DE LA GERANCE

### Pouvoirs

La Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social (hors les limites prévues ci-après).

Pouvoirs à l'égard des tiers

Dans les rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, le tout sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément aux associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire seul tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose ainsi des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pouvoirs dans les rapports entre Associés

Dans les rapports avec les Associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Gérance successive

La collectivité des associés, statuant dans les mêmes conditions de majorité que celles prévues pour la nomination du ou des Gérants en cours de vie sociale, peut procéder à la désignation d'un ou plusieurs Gérants successifs à tout moment.

Le ou les Gérants successifs, ainsi désignés, entreront alors en fonction automatiquement au jour de la cessation des fonctions du dernier Gérant en place, en cours de mandat et pour la durée restant à courir de son mandat.

En outre, pour le cas où le dernier Gérant en fonction se trouverait dans l'impossibilité d'exécuter son mandat de manière temporaire (par exemple en cas d'accident ou de maladie), le Gérant successif exercera alors les fonctions de Gérant de la Société en ses lieu et place mais seulement pour la durée de l'empêchement.

Dès que le Gérant empêché aura retrouvé ses facultés mentales et/ou physiques et se trouvera ainsi de nouveau en capacité d'exercer ses fonctions dans l'intérêt de la Société, le Gérant successif sera alors considéré comme démissionnaire d'office.

Dès avant son accession à la qualité de Gérant, le Gérant successif désigné en cette qualité peut démissionner de ses fonctions dans les mêmes conditions que tout Gérant de la Société.

La rémunération du Gérant successif, dans l'hypothèse où il serait amené à remplacer le dernier Gérant en fonction, peut être décidée dans la décision le désignant ou toute décision ultérieure de la collectivité des associés, aux mêmes conditions de majorité.

Faculté d'opposition en cas de pluralité de Gérants

Chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue. L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

L'opposition du co-gérant peut-être faite, à son choix, soit par lettre simple, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par exploit d'huissier.

Délégation de pouvoirs

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Toutefois, dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, un Gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Conventions règlementées intéressant le(s) Gérant(s)

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions règlementées intéressant le Gérant font l'objet d'un rapport spécial sur lequel les associés seront amenés à statuer.

Responsabilité du ou des Gérants

Le ou les Gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la 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.

Si une personne morale exerce la Gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Rémunération de la Gérance

Les fonctions de Gérant peuvent être rémunérées ou non.

En cas de rémunération des fonctions de Gérance, chacun des Gérants a droit à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

L'octroi d'une rémunération, les modalités d'attribution de celle-ci ainsi que son montant sont fixés par décision collective ordinaire des associés.

Dans tous les cas, tout Gérant a droit, en outre, au remboursement des frais engagés dans l'exercice de ses fonctions, sur présentation des justificatifs.

## ARTICLE 17 - INFORMATION ET RESPONSABILITE DES ASSOCIES

### Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, au moins une fois par an, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

### Responsabilité des associés

L'Associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'Associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Jusqu'à la majorité de l'Associé mineur, ses administrateurs légaux seront tenus solidairement responsables de ses engagements.

## CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la Gérance sont prises par les Associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

### ARTICLE 18 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

### ARTICLE 19 - ASSEMBLEES GENERALES - DISPOSITIONS COMMUNES

#### Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué par la Gérance dans la convocation.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la Gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la Gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal Judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les convocations ont lieu quinze (15) jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Elles sont faites par une lettre recommandée ou tout autre document accepté par le droit et adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

#### Projet de résolutions - communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

Les dispositions ci-dessus exposées relatives aux formes, délais de convocation et à l'ordre du jour ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

#### Assistance et représentation aux assemblées

Cas général

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées générales par son conjoint ou par un autre associé ou par un mandataire de son choix associé ou non, justifiant de son pouvoir, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix, associée ou non.

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.

Le mandat de représentation 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.

**Tenue des assemblées**

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la Présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président de séance.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

**Procès-verbaux**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Tout procès-verbal est signé par le Gérant et, le cas échéant, le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, il doit en outre être signé par tous les associés présents et les Mandataires.

## ARTICLE 20 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire. Les décisions ordinaires concernent notamment :

- La nomination, la révocation et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;

- L'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la Gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;

- Les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

- L'affectation du résultat et la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des voix attachées aux parts sociales bénéficiant du droit de vote.

## ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire 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 pour les décisions collectives ordinaires.

Les décisions extraordinaires concernent notamment :
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices,
- le changement de nationalité de la Société, etc.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des voix attachées aux parts sociales bénéficiant du droit de vote.

## ARTICLE 22 - CONSULTATIONS

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de consultation est établi par la Gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

## ARTICLE 23 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

# TITRE V - COMPTES SOCIAUX

## ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

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

## ARTICLE 25 - COMPTABILITE ET REDDITION DE COMPTES

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

La Gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et règlementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la règlementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

## ARTICLE 26 -DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

1. Définition des bénéfices et principes généraux d'affectation de ceux-ci

La Gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la Gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six (6) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une (1) fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la Gérance, les associés peuvent décider 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.

Sauf convention contraire signée par l'ensemble des associés, et enregistrée auprès de l'Administration fiscale avant la clôture de l'exercice social, le surplus du bénéfice distribuable sera réparti entre les associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social de la Société, sous réserve des conditions particulières qui pourraient s'appliquer aux parts sociales démembrées.

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 ; à 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. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de leur part dans le capital social.

2. Règles applicables à la répartition du bénéfice social en présence d'un démembrement

En cas de démembrement de parts sociales, il convient de distinguer les distributions de bénéfices courants et les distributions de bénéfices exceptionnels.

Les bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent en pleine propriété aux usufruitiers. En contrepartie, ils supporteront seuls l'impôt afférent audit résultat.

Toute distribution devra être réalisée par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Pour tous paiements que la Société aurait à faire au profit des usufruitiers et nus-propriétaires, la Société sera valablement libérée par le versement des sommes en cause entre les seules mains des usufruitiers au titre de leur quasi-usufruit, à défaut d'une répartition différente qui lui aurait été notifiée par les usufruitiers et nus-propriétaires préalablement à la tenue de l'assemblée.

Les bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ainsi que des réserves distribuées, reviennent aux nus-propriétaires sous réserve des droits des usufruitiers. En conséquence, ces sommes pourront, au choix des parties :

- soit faire l'objet d'un remploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers ;
- soit être versées à l'usufruitier, alors investi d'un quasi-usufruit tel que défini à l'article 587 du Code civil ;
- soit encore être réparties entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit ou sur la base d'une autre répartition validée par chacune des parties.

En l'absence de répartition différente décidée par les parties, la distribution du résultat exceptionnel s'opèrera par virement sur un compte démembré ouvert aux noms respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire ou en pleine propriété à chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire à hauteur de leurs droits respectifs.

En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la Société.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que l'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices.

# TITRE VI - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

## ARTICLE 27 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la Société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

## ARTICLE 28 - TRANSFORMATION

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société, soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision collective extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la Gérance apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

## ARTICLE 29 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés.
- D'une décision judiciaire.
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers.
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés.
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

## ARTICLE 30 – LIQUIDATION ET PARTAGE

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Particularités en présence d'un démembrement de parts sociales

En cas de démembrement des titres sociaux, l'actif net sera partagé comme suit :

- En cas de partage en nature, le démembrement qui grevait les parts sera reporté sur les biens attribués en échange des parts sociales ;
- En cas de partage de valeur, l'usufruitier pourra disposer des sommes comme un propriétaire, à charge pour lui d'en restituer le même montant au nu-propriétaire à la fin de l'usufruit, en vertu des règles du quasi-usufruit ;

le tout sauf convention contraire définissant une autre répartition entre usufruitier et nu-propriétaire décidée d'un commun accord entre les parties.

## ARTICLE 31 - CONTESTATIONS - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre les associés et la Société, au sujet des affaires sociales ou de l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

**TELS SONT LES STATUTS**

# DEUXIEME PARTIE
# - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES -

## ARTICLE 32 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier Gérant de la Société est :

- **Monsieur Ludovic GUIHENEUF,** soussigné, né le [redacted] (GUERANDE), demeurant à [redacted] nommé pour une durée indéterminée, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Il a la qualité de gérant statutaire.

Il sera tenu de consacrer le temps nécessaire aux affaires sociales dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés par les présents statuts.

## ARTICLE 33 - PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation aux dispositions de l'article 24 des présents statuts et à titre exceptionnel, le premier exercice social commencera à courir à compter du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la Société et reprises par elle dans les conditions exposées ci-dessous seront rattachées à ce premier exercice social.

## ARTICLE 34 - SOCIETE EN FORMATION

**Actes accomplis avant la signature des statuts**

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

**Actes accomplis après la signature des statuts**

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

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

**Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation**

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

## ARTICLE 35 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Ludovic GUIHENEUF associé fondateur et futur Gérant susnommé, pour accomplir les actes suivants :

**1ent) OUVRIR** tout compte bancaire ou postal au nom de la Société ;

**2ent) SIGNER** tout acte authentique (Notarié), relatif à l'acquisition d'un ou plusieurs bien(s) immobiliers(s) ;

**3ent) SIGNER** toute offre de prêt nécessaire au financement d'un ou plusieurs bien(s) immobilier(s), en ce compris l'acquisition de parts de SCPI ou de SICAV immobilière ;

**4ent) ACCOMPLIR** toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en route de l'activité sociale et passer et souscrire pour le compte de la société en formation les actes en engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des associés, remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

L'immatriculation de la Société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci.

Etant précisé que, pour le cas où la Société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

La décision d'approbation des autres actes accomplis pendant la période constitutive sera prise à la majorité des associés.

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

## ARTICLE 36 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la Société ainsi que les requérants l'y obligent.

## ARTICLE 37 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code Général des Impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Fait à [redacted] le 11 décembre 2024.

| | |
|---|---|
| **Monsieur Ludovic GUIHENEUF *** *Associé fondateur et gérant statutaire* *Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la société 2LMG* [redacted] | **Madame Mélane GUIHENEUF** *Associée fondatrice* [redacted] |

*Signature précédée de la mention manuscrite : « bon pour acceptation des fonctions de gérant de la Société « 2LMG »