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

2L du Moulin

Société par Actions Simplifiée au capital de 700 000,00 euros
Siège social : 5, Chemin des Meuniers
SAINT SYLVAIN D'ANJOU
49480 VERRIÈRES EN ANJOU

STATUTS CONSTITUTIFS

LA SOUSSIGNÉE :

Madame Florence, Nathalie, Sophie LELIÈVRE, née le [redacted] à [redacted] de [redacted]

séparation de biens aux termes de leur Contrat de mariage reçu par Maître Yves PAILLARD, notaire à SAINT SYLVAIN D'ANJOU, le 9 juin 2000, préalablement à leur union célébrée le 25 mai 2002, à SAINT SYLVAIN D'ANJOU, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommée "l'Associée Unique",

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société par Actions Simplifiée qu'elle a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par l'Associée Unique propriétaire des actions ci-après créées une Société par Actions Simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- La prise de participation dans toutes sociétés par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements et la gestion desdites participations susceptibles de contribuer au développement de l'objet social ;
- L'animation de sociétés ou de groupe de sociétés de quelque forme que ce soit, par quelque moyen que ce soit, notamment la mise en place de stratégies de développement et la participation active à la conduite de la politique du groupe et de ses filiales ;
- Toutes activités de direction générale, prestations de services et de conseils ou de gestion au profit de toutes entreprises, constituées ou à constituer, filiales et société apparentées, de quelque forme que ce soit et de quelque objet que ce soit, notamment dans les domaines suivants : administration, comptabilité, gestion financière, informatique, achats, gestion des ressources humaines, qualité, sécurité, marketing, etc…;
- La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et de parts sociales quelle qu'en soit la nature.
- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, la cession, l'administration et la gestion notamment par location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;
- Tous placements de capitaux sous toutes ses formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales et parts bénéficiaires de toutes sociétés immobilières ;
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **2L du Moulin.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par Actions Simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : [redacted]

Il pourra être transféré en tout lieu par décision de l'Associée Unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la Présidente, qui sera habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision de la Présidente devra être ratifiée par la prochaine décision de l'Associé Unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'Associée Unique, soussignée, apporte à la Société :

Apports en nature

L'Associée Unique apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et estimés comme suit :

Aux termes d'un contrat d'apport en date du 10 décembre 2024, ci-annexé, Madame Florence LELIÈVRE apporte à la société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés :

- mille quatre-cents (1 400) parts sociales numérotées de 1 à 1 400 de la SCI 2LTM., Société Civile Immobilière au capital de 70 000,00 euros, dont le siège social est fixé Le Moulin des Landes, SAINT SYLVAIN D'ANJOU, 49480 VERRIÈRES EN ANJOU, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS sous le numéro 484 029 624.

En rémunération de cet apport évalué à sept cent mille (700 000,00) euros, l'Associée Unique reçoit sept cent mille (700 000) actions de 1,00 euro chacune, intégralement libérées.

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du 12 décembre 2024, sous sa responsabilité, par la société FIDACO, commissaire aux apports désigné par l'associée unique en date du 22 novembre 2024. Le rapport a été déposé à l'adresse du siège social trois jours au moins avant la signature des statuts et un exemplaire demeurera annexé à chacun des originaux des présentes.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de sept cent mille (700 000) euros.

Il est divisé en 700 000 actions de 1,00 euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'Associée Unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport de la Présidente.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'Associée Unique ou les associés peuvent déléguer à la Présidente les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'Associée Unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Réduction de capital

Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'Associée Unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport de la Présidente. L'Associée Unique ou les associés peuvent déléguer à la Présidente tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

La Société peut recevoir de l'Associée Unique ou de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en «Comptes courants».

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées par l'associée unique ou entre l'associé intéressé et la Présidente en cas de pluralités d'associés.

ARTICLE 10 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel de la Présidente, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1 - Propriété des actions

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

2 - Cession des actions

Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'Associée Unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'Associée Unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'Associée Unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3 - Transmission des actions en cas de pluralité d'associés

3.1 Agrément des cessions

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois (3) mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser la Présidente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance de référé du Président du Tribunal de commerce, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

3.2. Location des actions

La location des actions est interdite.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'Associée Unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Si une action est grevée d'un usufruit, 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.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

ARTICLE 14 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

1 - Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'Associée Unique ou la collectivité des associés, qui fixe son éventuelle rémunération.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

2 - Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'Associée Unique ou la collectivité des associés.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'Associée Unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée [*Délai de préavis à respecter par le président pour démissionner] avant la date d'effet de ladite décision.

3 - Révocation

L'Associée Unique ou la collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

4 - Rémunération

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée et modifiée par décision de la collectivité des associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Outre cette rémunération, il sera remboursé, sur justificatifs, des frais qu'il exposera dans l'accomplissement de ses fonctions.

5 - Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'Associée Unique ou à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.
La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 15 - DIRECTEUR(S) GÉNÉRAL(AUX)

1 - Désignation

L'Associée Unique ou la collectivité des associés peut nommer en qualité de Directeur Général une ou plusieurs personnes physiques ou une ou plusieurs personnes morales, pour assister le Président.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

2 - Durée des fonctions

La durée des fonctions du ou des Directeurs Généraux est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le ou les Directeurs Généraux conservent leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le ou les Directeurs Généraux peuvent démissionner de leur mandat à la condition de notifier leur décision au Président, par lettre recommandée adressée un (1) mois avant la date d'effet de ladite décision.

3 - Révocation

Le ou les Directeurs Généraux peuvent être révoqués à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de l'Associée Unique ou de la collectivité des associés, sur la proposition du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le ou les Directeurs Généraux sont révoqués de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,
- exclusion du Directeur Général associé.

4 - Rémunération

Le ou les Directeurs Généraux peuvent recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le ou les Directeurs Généraux sont remboursés de leurs frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

5 - Pouvoirs du Directeur Général

Le ou les Directeurs Généraux disposent des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le ou les Directeurs Généraux disposent du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 16 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son Associée Unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sont mentionnées sur le registre des décisions.

Les conventions autres que les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'autorisation préalable de l'Associée Unique.

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou le Commissaire aux Comptes, s'il en existe, présente aux associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Associée Unique ou en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, en application des articles L. 821-40 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE

L'Associée Unique est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :
- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,

L'Associée Unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'Associée Unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'Associée Unique sont de la compétence de la Présidente.

ARTICLE 19 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Si la Société comporte plusieurs associés, les pouvoirs dévolus à l'Associée Unique sont exercés par la collectivité des associés.

Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- agrément des cessions d'actions,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,
- modification des statuts,

Toutes autres décisions relèvent de la compétence de la Présidente.

Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix de la Présidente en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par la Présidente, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite huit (8) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

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

Un ou plusieurs associés représentant la quote-part du capital prévue par la loi, peuvent, dans les conditions et délais légaux, requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.
Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, le président de séance peut décider de mentionner l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, dans le procès-verbal ou dans une feuille de présence qu'il certifiera après l'avoir fait émarger par les associés présents et les mandataires. Le président de séance peut annexer à la feuille de présence, le cas échéant, sous format électronique ou numérisé la procuration ou le formulaire de vote par correspondance portant les nom, prénom usuel et domicile de chaque associé mandant ou votant par correspondance, le nombre d'actions dont il est titulaire et le nombre de voix attaché à ces actions. Toutefois, lorsque l'assemblée se tient exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication, l'émargement par les associés n'est pas requis.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par la Présidente ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

Règles d'adoption des décisions collectives

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.
Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des trois quarts des actions. Les autres décisions seront prises à la majorité de plus de la moitié des actions.

Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par la Présidente et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés. Les procès-verbaux peuvent être établis et le registre peut être tenu sous forme électronique.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés conformes, y compris de façon électronique, par la Présidente, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Droit d'information des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par la Présidente doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés huit (8) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er juillet et finit le 30 juin de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 juin 2025.

ARTICLE 21 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la Présidente dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

La Présidente établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

L'Associée Unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, et décide l'affectation du résultat.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe.

La Présidente dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'Associée Unique ou la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'Associée Unique ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

De même, l'Associée Unique ou la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'Associée Unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'Associée Unique ou la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 23 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Associée Unique ou la collectivité des associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision de la Présidente des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'associée unique ou la collectivité des associés peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, aux conditions fixées par la loi.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'Associée Unique ou des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 24 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la Présidente doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'Associée Unique ou la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

À défaut, si le capital social est supérieur au seuil fixé par la réglementation, la Société devra réduire son capital pour le ramener à une valeur inférieure ou égale à ce seuil en disposant d'un nouveau délai expirant à la clôture du deuxième exercice suivant celui fixé pour le terme du premier délai de régularisation.

Dans tous les cas, la décision de l'Associée Unique ou de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 25 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'Associée Unique ou de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

ARTICLE 26 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Associée Unique ou de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'Associée Unique ou par la collectivité des associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'Associée Unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'Associée Unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'Associée Unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 28 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

La première Présidente de la Société nommée aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Madame Florence LELIEVRE, née à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

Madame Florence LELIEVRE accepte les fonctions de Présidente et déclare, en ce qui la concerne, n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 29 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Madame Florence LELIEVRE, Associée Unique, a établi un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Madame Florence LELIEVRE, Associée Unique et Présidente, agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Elle passera les actes et prendra pour le compte de la Société les engagements suivants :

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

Ces engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

ARTICLE 30 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société et notamment :

- signer et faire publier l'avis de constitution dans un support habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- procéder à toutes déclarations auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises ;
- effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- à cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à VERRIÈRES EN ANJOU

Madame Florence LELIÈVRE
« Bon pour acceptation des fonctions de Présidente »



ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LA SOCIÉTÉ EN VOIE DE FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- La signature de la nomination du Commissaire aux apports,
- La signature d’un contrat d’apport de titres.

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

CONTRAT D'APPORT DE TITRES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Florence, Nathalie, Sophie LELIÈVRE, née le [redacted] à [redacted] de [redacted]
séparation de biens aux termes de leur Contrat de mariage reçu par Maître Yves PAILLARD, notaire à SAINT SYLVAIN D'ANJOU, le 9 juin 2000, préalablement à leur union célébrée le 25 mai 2002, à SAINT SYLVAIN D'ANJOU, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommé "l'apporteur",
D'une part,

ET

La société **2L du Moulin**, Société par Actions Simplifiée au capital de 700 000,00 euros, dont le siège social sera fixé [redacted] en cours de formation.
représentée aux présentes par Madame Florence LELIÈVRE, en qualité de fondatrice,

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",
D'autre part,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

APPORT

Madame Florence LELIÈVRE, soussignée de première part, apporte à la société 2L du Moulin, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Madame Florence LELIÈVRE ès-qualités, la pleine propriété de mille quatre-cents (1 400) parts sociales numérotées de 1 à 1 400 de la SCI 2LTM.

L'apport a fait l'objet d'une évaluation par la société FIDACO, désigné en qualité de Commissaire aux apports par l'Associée Unique en date du 22 novembre 2024.

DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ DONT LES TITRES SONT APPORTÉS

La société **SCI 2LTM**, Société Civile Immobilière au capital de 70 000,00 euros, dont le siège social est fixé Le Moulin des Landes, SAINT SYLVAIN D'ANJOU, 49480 VERRIÈRES EN ANJOU, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS sous le numéro 484 029 624.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- La propriété de biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles.

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à sept cent mille (700 000,00) euros, il sera attribué à l'apporteur sept cent mille (700 000) actions d'une valeur nominale d'un (1,00) euro chacune, entièrement libérées.

DÉCLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'apporteur déclare qu'il détient la pleine propriété de la totalité des 1 400 parts sociales de la Société SCI 2LTM, ci-dessus apportées pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire.

L'apporteur déclare :

- Que les parts sociales apportées lui appartiennent légitimement,
- Qu'elles sont libérées entièrement, non amortis et non remboursées, libre de tout nantissement, privilège, sûreté ou autres droits susceptibles d'en réduire la valeur ou d'en limiter la jouissance, et libre de tout engagement de conservation (notamment de nature fiscale).

CONDITION DE L'APPORT

L'apport décrit ci-dessus ne deviendra définitif qu'à compter du jour de la réalisation définitive de la constitution de la société 2L du Moulin et l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.
A défaut de réalisation de cette condition avant le 31 décembre 2024, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part, ni d'autre.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les parts sociales de la SCI 2LTM sont apportées avec propriété et jouissance à compter de la réalisation de l'apport et donnent droit à tous dividendes à distribuer par la société à compter de cette même date.

Tout dividende, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant auxdits actions apportées qui sera mis en distribution, quelle que soit l'origine des répartitions, bénéficiera exclusivement et totalement à la Société bénéficiaire.

REGIME FISCAL

Le présent apport sera placé sous le régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code Générale des Impôts (article 18 de la loi 2012-1510 du 29 décembre 2012).

L'apport objet du présent contrat sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810-I du Code général des impôts.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège social ou domicile respectif.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à VERRIÈRES EN ANJOU

« L'apporteur »
Madame Florence LELIÈVRE

« La Société bénéficiaire »
Société SCI 2L du Moulin
Représentée par Madame Florence LELIÈVRE

Signé par Florence LELIEVRE
Le 10/12/24
ID: tx_w64WkLMqePky
Signed with
Universign

FIDACO
AUDIT
EXPERTISE
CONSEIL

Jean-Christophe Pierrès
Guillaume Pilat
Frédéric Ploquin
Sébastien Vialatte
Experts-Comptables
Commissaires aux Comptes
Associés

Stéphane Guémas
Expert-Comptable
Associé

Hélène Vigneron
Responsable Pôle Social
Associée

CABINET ADHÉRENT
AUDECIA

2L du Moulin
Société par Actions Simplifiée en cours de constitution
au capital de 700 000 euros
[redacted]

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORT EN NATURE

DE 1 400 PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

2LTM

EFFECTUE PAR MADAME FLORENCE LELIEVRE

A LA SOCIETE 2L DU MOULIN

LUCIE 26000

49008 [redacted]
+33 (0)2 41 47 61 10

22 mail Pablo Picasso
44000 **NANTES**
+33 (0)2 40 95 36 79

www.fidaco.com
fidaco@fidaco.com

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre Pays de la Loire
Société de commissaires aux comptes Compagnie Régionale Ouest Atlantique
RC ANGERS B 303 526 966 – N° TVA intracommunautaire FR 06 303 526 966
SAS au capital de 173 600 €

2L du Moulin
Société par Actions Simplifiée en cours de constitution
au capital de 700 000 euros
5, Chemin des Meuniers
SAINT SYLVAIN D'ANJOU
49480 VERRIERES EN ANJOU

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associée unique,

En exécution de la mission que vous nous avez confiée par décision prise le 10 décembre 2024, concernant l'apport en nature que vous effectué dans le cadre de la constitution de la société 2L du Moulin, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 227-1 et L.225-8, al 1er du code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté par le projet de contrat d'apport signé par Madame Florence LELIEVRE agissant en tant qu'apporteur et représentante de la société en cours de constitution 2L du Moulin. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences accomplies
3. Appréciation de la valeur des apports
4. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE GENERAL, OBJECTIFS DE L'OPERATION ET PARTIES EN PRESENCE

1.1.1. Contexte de l'opération

Madame Florence LELIEVRE souhaite apporter en nature à la société par actions simplifiée 2L du Moulin, en cours de constitution, 1 400 parts sociales qu'elle détient dans le capital de la société 2LTM.

1.1.2. Apporteur

Madame Florence LELIEVRE, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

1.1.3. Société bénéficiaire de l'apport

La société 2L du Moulin est une société par actions simplifiée en cours de constitution.

Son siège social sera situé au [redacted] Elle aura un capital de 700 000 euros composé de 700 000 actions de 1 euro de valeur nominale.

Son activité sera, telle que définit dans le projet de statuts en France et à l'étranger :

- La prise de participation dans toutes sociétés par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements et la gestion desdites participations susceptibles de contribuer au développement de l'objet social ;

- L'animation de sociétés ou de groupe de sociétés de quelque forme que ce soit, par quelque moyen que ce soit, notamment la mise en place de stratégies de développement et la participation active à la conduite de la politique du groupe et de ses filiales ;

- Toutes activités de direction générale, prestations de services et de conseils ou de gestion au profit de toutes entreprises, constituées ou à constituer, filiales et sociétés apparentées, de quelque forme que ce soit et de quelque objet que ce soit, notamment dans les domaines suivants : administration, comptabilité, gestion financière, informatique, achats, gestion des ressources humaines, qualité, sécurité, marketing, etc... ;

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

- Tous placements de capitaux sous toutes ses formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales et parts bénéficiaires de toutes sociétés immobilières ;

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

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;

- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;

- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;

- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

1.2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le projet d'apport signé. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.2.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport

Madame Florence LELIEVRE apporte à la société 2L du Moulin, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés :

- Mille quatre cents (1 400) parts sociales de la société 2LTM, société civile immobilière au capital de 70 000 euros, ayant son siège social au [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 484 229 624.

Elle a pour objet :

- La propriété de biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- L'administration et l'exploitation par bail location ou autrement desdits immeubles ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

La société a une durée de vie de 99 ans à compter du 5 septembre 2005, date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Valeur de l'apport

Selon de règlement ANC n°2017-01 du 5 mai 2017, lorsque l'apporteur est une personne physique, les apports de titres sont évalués à leur valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

En conséquence et, en application dudit règlement, la société 2L du Moulin, bénéficiaire de l'apport, transcrira dans ses comptes les biens apportés pour leur valeur réelle, soit :

- Cinq cents euros (500 euros) pour chacune des mille quatre cents (1 400) parts sociales de la société 2LTM, représentant 50% du capital de ladite société, soit un total de 700 000 (sept cent mille) euros.

1.2.2. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport décrit ci-dessus, il sera attribué en pleine propriété à Madame Florence LELIEVRE sept cent mille (700 000) actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune dans le capital de la société 2L du Moulin.

1.3. CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport décrit ci-dessus ne deviendra définitif qu'à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Etablissement par un Commissaire aux apports d'un rapport comptant appréciation de la valeur dudit apport,

- Réalisation définitive de la constitution de la société 2L du Moulin et l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut de réalisation de ces conditions avant le 31 décembre 2024, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part, ni d'autre.

2. DILIGENCES MISES EN OEUVRE

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE AU TITRE DE LA VALEUR DES APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelles de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, afin d'apprécier la valeur des apports.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associée unique de la société 2L du Moulin sur la valeur des apports devant être effectué par Madame Florence LELIEVRE.

Nous avons notamment :

- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale de la société 2LTM ;

- pris connaissance de l'activité de la société 2LTM au regard des comptes annuels arrêtés au 30 juin 2024, 30 juin 2023 et 30 juin 2022 ;

- pris connaissance des méthodes de valorisation des titres, définies dans le rapport d'évaluation du cabinet GESCO ;

- vérifié le caractère raisonnable des hypothèses retenues dans le cadre de l'évaluation de la société 2LTM ;

- apprécié la pertinence de la méthode retenue ;

- pris de connaissance des deux rapports d'évaluation externes de l'immeuble exploité par la SCI 2LTM ;

- et enfin obtenu une lettre d'affirmation nous confirmant notamment l'ensemble des données économiques de l'opération.

3. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

En application de la méthode de calcul définie dans le rapport d'évaluation du cabinet GESCO, la valeur des titres de la société 2LTM est évaluée à 1 400 000 euros.

Nos travaux sur la valorisation ont consisté à :

- **Vérifier la valeur des capitaux propres au 30 juin 2024 de la SCI 2LTM :**
  Cette valeur est déterminée à partir des comptes annuels arrêtés au 30 juin 2024 et qui font apparaître des capitaux propres d'une valeur de 540 k€. Nous avons ainsi vérifié l'existence et la valeur des actifs déclarés dans les comptes à cette date.

- **Vérifier la valeur actualisée des actifs détenus par la SCI 2LTM,** principalement constitués des terrains et constructions sis Avenue Aliénor d'Aquitaine à Beaucouzé (49070) dont la valeur retenue par l'apporteur est de 1 580 k€. Cette valeur résulte de l'actualisation des flux de trésorerie généré par la mise en location de l'immeuble sur une durée de quinze (15) ans à laquelle s'ajoute l'actualisation du produit de cession de l'immeuble à l'issue de cette période.

Sur la base de ces travaux, la valeur des apports fixée dans le projet de contrat d'apport n'appelle pas de commentaires de notre part.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis qu'à la date du présent rapport, la valeur globale de l'apport, soit 700 000 euros, n'est pas surévaluée. En conséquence, la valeur des actions apportées est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire pour un montant total de 700 000 euros.

Fait à ANGERS, le 12 décembre 2024

Pour FIDUCIAIRE AUDIT CONSEIL,

[redacted]