ECOFIP

1er et 2e DU PODIUM DEPUIS LA CRÉATION
Catégorie Girardin Industrielle

DOSSIER DE PRÉSENTATION

ECOFONDS À 12% DE RENTABILITÉ

Article 199 undecies B du CGI

Financement d'investissements devant être exploités dans les départements et collectivités d'outre-mer

Année : 2026

Dossier à parapher et à renvoyer à :

ECOFIP Paris, 11 Rue Dosne 75116 PARIS

Siège social : Immeuble Phénix - ZAC du Lareinty
97 232 Le Lamentin / MARTINIQUE
SAS inscrite au RCS Fort-de-France B 445 150 253

Tél : 05 96 51 22 22
Fax : 05 96 51 70 70
E-mail Ecofip Paris : paris@ecofip.com

www.ecofip.com

SOMMAIRE

PRESENTATION ECOFONDS à 12% de rentabilité **3**

1. CADRE FISCAL DES OPÉRATIONS 3
2. PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT 3
3. SCHÉMA DES OPÉRATIONS 4
4. ACQUISITION DES PARTS SOCIALES DES SNC 5
5. RENTABILITÉ DES INVESTISSEURS 12,00 % 6
6. FINANCEMENT DE CHAQUE SNC 7
7. GESTION DU RISQUE INVESTISSEUR 9
8. LA LOI DE FINANCES DE 2026 12

JURIDIQUES DES SNC **13**

1. MODÈLE DES STATUTS 13
2. MODÈLE D'AGRÉMENT DE NOUVEAUX ASSOCIES 25
3. MODÈLE D'ACTE DE CESSION DE PARTS 28
4. MODÈLE DE CONVENTION DE COMPTE COURANT 31
5. MODÈLE DE PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE DE PARTS SOCIALES 33

PRESENTATION ECOFONDS à 12% de rentabilité

1. CADRE FISCAL DES OPÉRATIONS

L'article 199 undecies B du CGI a pour objectif d'aider l'économie des départements et collectivités d'Outre Mer, en soutenant les investissements productifs réalisés dans des secteurs d'activité éligibles et exploités pendant une durée minimale de 5 ans, en général.

La loi « Girardin », promulguée en juillet 2003, a, depuis, fait l'objet d'aménagements, principalement avec la LODEOM en 2009, puis du fait des dernières lois de finances, dont les principales mesures ont été l'abandon total du secteur photovoltaïque, l'interdiction des financements au travers des SEP, la réglementation de l'activité des monteurs d'opérations en défiscalisation, et enfin des rabots successifs de la réduction d'impôts applicable sur les investissements 2026.

Le montant de la réduction d'impôt est égal à 44,12% pour les investissements de plein droit (45,30% pour les investissements avec agrément) du prix de revient hors taxes des investissements éligibles nets des aides publiques. Ce taux est porté à 52,95% (54,36% pour les investissements avec agrément) dans certains départements ou collectivités (Guyane, Mayotte, Saint-Pierre et Miquelon…)

La rétrocession de l'avantage fiscal est de 66 % en 2026 (56% pour les investissements de moins de 300 000€) au profit de l'exploitant locataire des investissements.

2. PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT

L'article 199 undecies B du Code Général des Impôts permet aux contribuables de bénéficier d'une réduction d'impôt au regard des investissements qu'ils réalisent dans les départements et collectivités d'Outre Mer.

Cette réduction d'impôt est selon le cas de 44,12% à 54,36% du prix de revient net des aides publiques des investissements financés.

Les opérations proposées par ECOFIP consistent à offrir à des investisseurs la possibilité de participer à la réalisation d'investissements dans les départements et collectivités d'Outre-Mer dans le cadre d'un schéma externalisé.

Ce schéma consiste à acquérir par l'intermédiaire de sociétés en nom collectif des investissements destinés à être confiés en location à des entreprises dont l'activité est éligible aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI.

Les investisseurs, soumis à l'impôt sur le revenu, qui auront souscrit au capital de ces sociétés bénéficieront, en contrepartie de leur apport financier, d'une réduction fiscale en proportion de leur participation (cette réduction fiscale ne s'applique pas aux plus-values).

Les apports des investisseurs n'ont pas vocation à être remboursés au terme de la période de portage : le gain pour l'investisseur réside uniquement dans l'avantage fiscal dont il bénéficie en contrepartie de son investissement. Les dispositifs Girardin ne sont donc pas des produits financiers classiques dans la mesure où la rentabilité de l'investissement ne dépend pas d'une performance économique, mais de la différence entre la réduction d'impôt obtenue et la somme investie.

3. SCHÉMA DES OPÉRATIONS

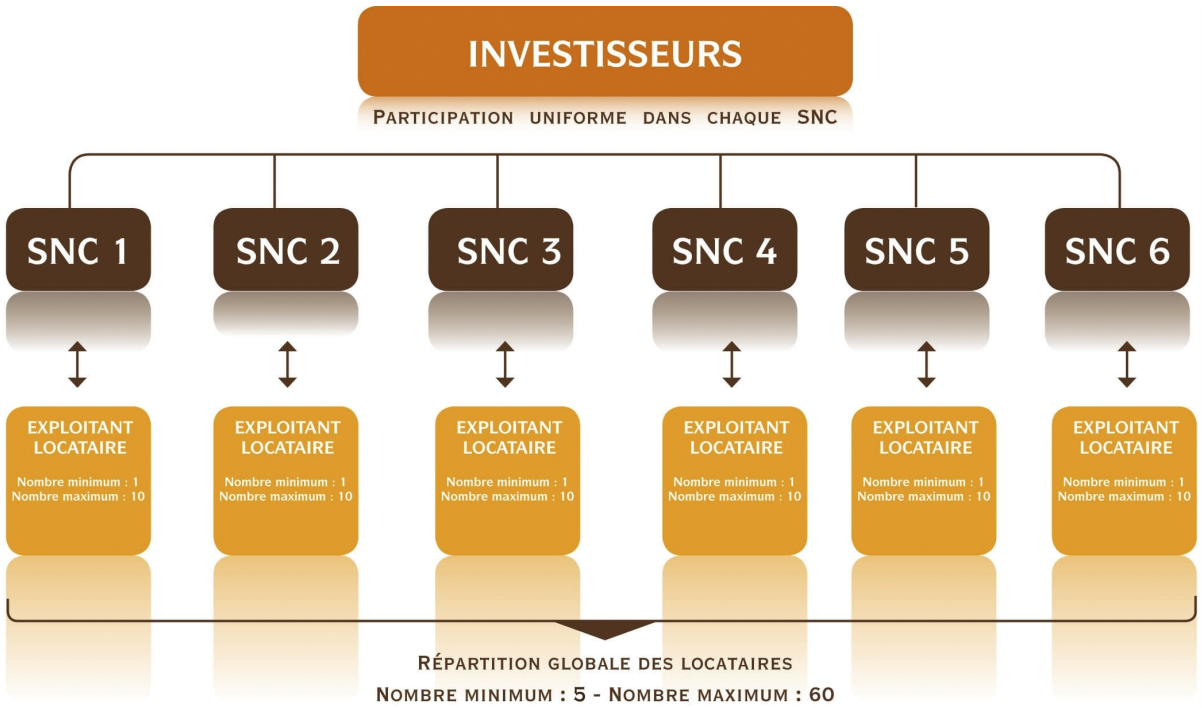
Les investisseurs personnes physiques participant à l'opération, intervenant soit directement, soit indirectement au travers d'une EURL relevant de l'article 8 du CGI (soumise à l'impôt sur le revenu), entrent de façon uniforme au capital de SNC composant l'ECOFONDS à 12% de rentabilité, en réalisant un apport financier dans les conditions exposées ci-avant.

Chacune des SNC composant l'ECOFONDS à 12% de rentabilité réalisera, dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI, un programme d'investissements d'un montant inférieur à 250 000 € *.

Lorsqu'une SNC réalise un programme d'investissement de moins de 250 000 € dans des secteurs d'activité éligibles, les investissements ouvrent droit à réduction d'impôt pour les investisseurs, dans le respect des modalités d'application du dispositif, et notamment du taux de rétrocession minimum de l'avantage fiscal au profit du/des locataire(s).

** Il s'agit du seuil d'agrément, tout dossier supérieur à ce montant qui serait intégré dans un ECOFONDS aura obtenu un agrément préalablement.*

Le schéma simplifié de l'opération se présente comme suit :



CHRONOLOGIE DES OPÉRATIONS

Les 5 à 7 SNC composant l'ECOFONDS à 12% de rentabilité, au capital desquelles souscriront les investisseurs, feront l'acquisition de biens mobiliers et / ou immobiliers éligibles , dans la limite d'un investissement global inférieur à 1 350 000 € de base défiscalisable.

Le nombre d'exploitants locataires pour chaque SNC susmentionnée sera compris entre 1 et 10.

Ces biens seront donnés en location sur une durée généralement de 5 ans à des exploitants locataires exerçant leur activité dans les départements et collectivités d'outre-mer, dans des secteurs éligibles à l'aide fiscale définie à l'article 199 undecies B du CGI. (Essentiellement le bâtiment et les travaux publics, l'industrie, l'agriculture, la pêche, le tourisme, l'artisanat ...).

Les SNC bénéficient d'une promesse d'achat des exploitants au terme de leur contrat de location.

A l'issue de ces 5 années de location, la société ECOFIP (ou toute société qu'elle se substituera) rachètera à chaque investisseur pour un prix symbolique de 0,10 € l'ensemble de ses parts sociales détenues dans chaque SNC, ainsi que son compte courant pour le prix de 1 €, permettant la sortie de tous les investisseurs, et dans la perspective d'une liquidation des opérations.

Une promesse de vente à terme de ses parts sociales sera consentie dans ce sens par chaque investisseur.

CHOIX DES EXPLOITANTS

Les exploitants sont sélectionnés par ECOFIP sur la base de critères stricts de solvabilité et d'expérience dans leurs domaines d'activité respectifs.

Il peut s'agir de Sociétés Anonymes, de Sociétés à Responsabilité Limitée, d'Entreprises Individuelles, d'artisans ou d'agriculteurs.

Les activités exercées par ces entreprises seront éligibles aux dispositions des articles 199 undecies B et 217 undecies du CGI.

CHOIX DES INVESTISSEMENTS

Les investissements choisis porteront de préférence sur des matériels dont le potentiel locatif reste fort quel que soit l'exploitant.

Ces biens seront acquis à des conditions commerciales normales.

En cas de défaillance d'un exploitant locataire, dans la mesure du possible, les biens seraient repris par ECOFIP pour être reloués à une nouvelle entreprise exerçant la même activité éligible à la loi Girardin.

MONTANT GLOBAL DES INVESTISSEMENTS ET BASE DÉFISCALISABLE

Le montant global des investissements des SNC susmentionnées avoisinera 1 350 000 € de base défiscalisable répartis sur l'ensemble des SNC le constituant. La base défiscalisable de ces investissements représente leur montant hors taxes après déduction des aides publiques reçues.

En prévision de ces aides publiques à venir, la réduction d'impôt a été estimée à 595 620 €.

4. ACQUISITION DES PARTS SOCIALES DES SNC

Une fois leur demande de souscription validée par Ecofip, l'engagement des investisseurs à acquérir des parts sociales des SNC susmentionnées de l'ECOFONDS à 12% de rentabilité, en réalisant un apport financier dans les conditions exposées ci-avant (1. CADRE FISCAL DES OPÉRATIONS et 2. PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT), est ferme et irrévocable.

En effet, les parts sociales des SNC susmentionnées de l'ECOFONDS à 12% de rentabilité doivent impérativement être souscrites et/ou acquises, dans leur intégralité, avant le 31 décembre 2026.

Faute de souscription ou d'acquisition, il en résulterait un préjudice certain pour la Société ECOFIP qui ne serait plus en mesure de finaliser le tour de table des investisseurs pour assurer le financement des investissements réalisés par les SNC engagées auprès des entreprises ultramarines à les leur donner en location.

C'est la raison pour laquelle toute résolution ou annulation de souscription validée est interdite.

Toutefois, en cas de paiement de sa souscription par prélèvement SEPA, dès lors qu'un investisseur ne respecterait pas l'échéancier de règlement prévu, la société ECOFIP pourra résoudre de plein droit sa souscription après une mise en demeure adressée en courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet pendant quinze jours à compter de sa première présentation. Une fois que la résolution aura été prononcée, pour les raisons énoncées ci-dessus l'investisseur sera redevable envers la société ECOFIP d'une indemnité correspondant aux sommes éventuelles déjà versées à la société ECOFIP au titre de sa souscription.

En cas de demande d’annulation de la souscription avant sa validation par ECOFIP et après son encaissement partiel ou total, l’intégralité du montant des frais de formalités administratives stipulé dans le dossier de souscription restera définitivement acquise à la société ECOFIP.

5. RENTABILITÉ DES INVESTISSEURS 12,00 % (1) (2)

Les investissements réalisés par les SNC de l'ECOFONDS à 12% de rentabilité, au capital desquelles souscriront les investisseurs, présentent une base défiscalisable globale égale au montant des investissements éligibles hors taxes diminué des aides publiques éventuelles obtenues. Ceux-ci ouvrent droit pour les dossiers de plein droit (c'est-à- dire sans agrément) à une réduction d'impôt de 44,12 % (52,95% en Guyane et à Mayotte) de cette base défiscalisable.

Les apports des investisseurs représenteront 89,29 % de la réduction d'impôt ainsi obtenue.

Dans le cas où la réduction d'impôt obtenue globalement serait inférieure à celle prévue dans le tableau ci-après, les souscripteurs seront servis au prorata de leurs intentions respectives de souscription. L'excédent éventuel de leur apport sera alors crédité sur un compte investisseur dédié, dont le solde créditeur pourra à leur convenance, soit leur être remboursé au plus tard lors de la première assemblée générale des SNC, sur simple demande depuis leur espace investisseur ou depuis celui de leur conseil habituel, soit être utilisé sous forme d'apport partiel dans le cadre d'une nouvelle souscription à une autre opération d'investissement Outre-Mer montée par ECOFIP.

Exemple de calcul de rentabilité à 12,00 % d'un ECOFONDS

			2026	2027	2028	2029	2030	2031
Base défiscalisable globale	100,00 %		1 350 000 €					
Réduction d'impôt	44,12 %	100,00 %		595 620 €				
Apports investisseurs	39,39 %	89,29 %	531 840 €					

NB DE PARTS SOCIALES PAR SNC	2000

Base défiscalisable pour 1 part de chaque SNC	675,00 €					
Réduction d'impôt pour 1 part de chaque SNC		297,81 €				
Apport investisseur pour 1 part de chaque SNC	265,92 €					
en % de la base défiscalisable	39,40 %					
en % de la réduction d'impôt	89,29 %					

NB DE PARTS SOCIALES CHOISIES	50

EXEMPLE DE SOUSCRIPTION INVESTISSEUR

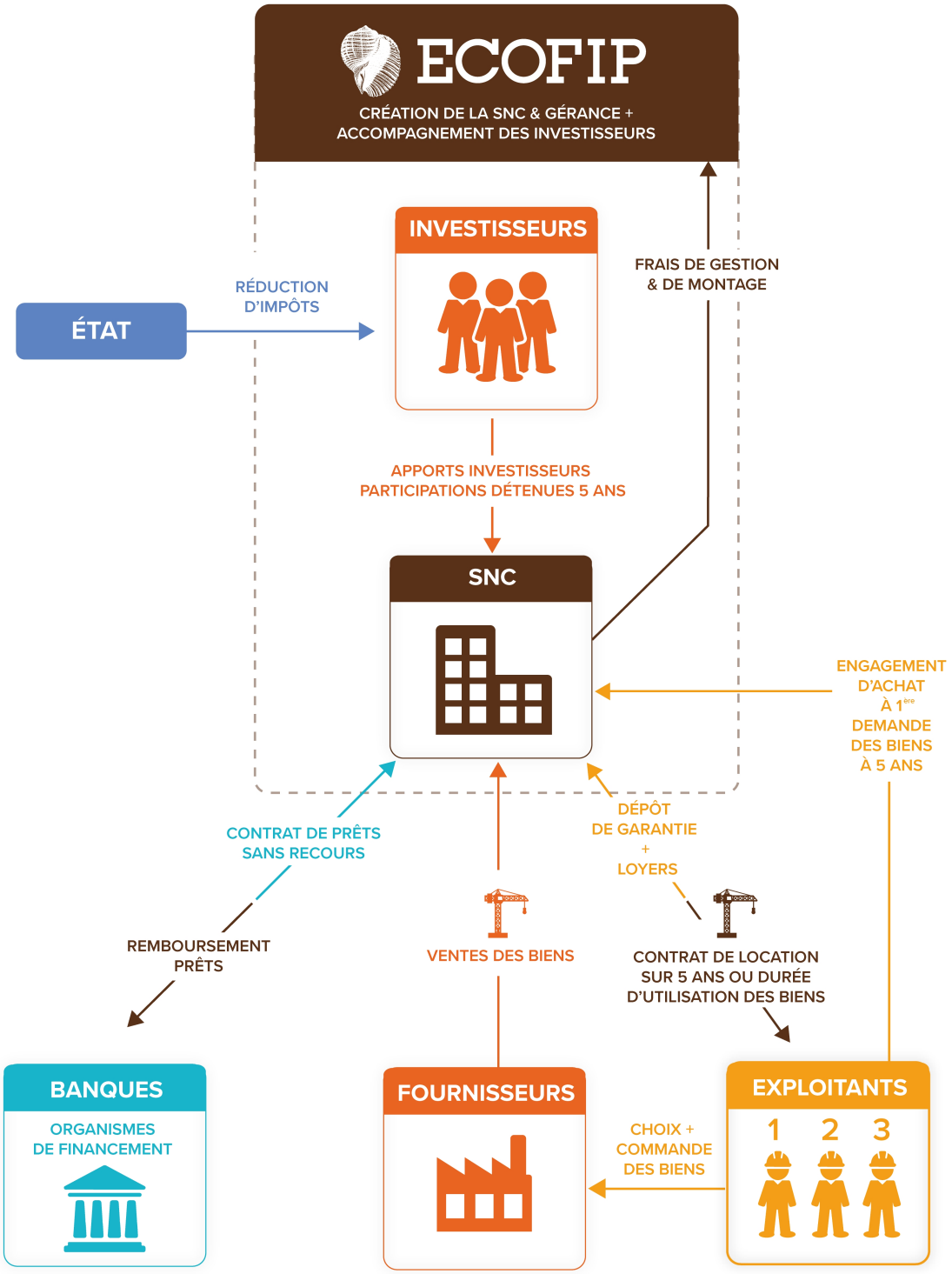
Base défiscalisable	33 750,00 €					
Réduction d'impôt		14 890,50 €				
Apport investisseur	13 296,00 €					
Solde annuel investisseur	**13 296,00 €**	**14 890,50 €**	**0€**	**0€**	**0€**	**0€**
Gain investisseur		**1 594,50 €**	**0€**	**0€**	**0€**	**0€**
Rentabilité en %		**12,00 %**	**0€**	**0€**	**0€**	**0€**

Ainsi, à titre d'exemple, un investisseur disposant de 50 parts sociales de chaque SNC, fera un apport en compte courant de 13 296,00 €, et bénéficiera d'une réduction d'impôt de 14 890,50 €, soit une rentabilité de 12,00 % (1) (2) de son apport initial. Il devra également s'acquitter de 30,00 € au titre de l'acquisition des parts sociales dans les SNC et de 100,00 € au titre des frais de formalité administrative.

(1) *La rentabilité est calculée uniquement sur le montant de l'apport en compte courant de l'investisseur à l'exclusion de tout autre frais, en ce compris frais de formalité ou commissions éventuelles du CGP.*

(2) *Ce taux de rentabilité ne saurait s'analyser en une obligation de résultat de la société ECOFIP, notamment, car il pourrait ne pas être atteint du fait de l'inadéquation de l'investissement par rapport à la situation fiscale personnelle de l'investisseur. Cette hypothèse est expressément exclue du champ de la responsabilité de* ***la société ECOFIP car elle n'intervient pas dans l'examen de la situation fiscale personnelle des souscripteurs sur ses opérations d'investissements et ne prodigue aucune recommandation, aucun conseil au niveau de cet examen fiscal et de l'adéquation de l'investissement par rapport à leur situation fiscale personnelle.***

6. FINANCEMENT DE CHAQUE SNC



FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Chacune des SNC composant l'ECOFONDS à 12% de rentabilité a été constituée conformément au modèle des statuts joint en annexe.
Le siège social des SNC se situe – C/O ECOFIP – Espace Dillon 3000 – 17, rue Georges Eucharis – 97200 FORT DE FRANCE – Martinique.
En cours d'année 2026, chaque SNC acquerra les investissements destinés à être loués à différents exploitants.

Dès livraison des investissements, et pour financer partiellement ses acquisitions, chaque SNC bénéficiera d'apports en comptes courants d'associés versés par de nouveaux associés. Ces derniers, soumis à l'impôt sur le revenu et résidents fiscaux en France au sens de l'article 4 b du CGI, rachèteront directement ou par l'intermédiaire de sociétés relevant de l'article 8 du CGI, les parts de chaque SNC.

Les comptes courants pourront rester bloqués jusqu'à leur cession au terme de l'opération.

Les investissements seront donnés en location aux exploitants, les loyers hors taxes de chaque contrat de location étant égaux à l'euro près aux échéances de remboursements du prêt bancaire et/ou du crédit vendeur contracté par la SNC pour l'acquisition de l'investissement loué.

A l'issue des 5 premières années de location, chaque SNC bénéficie de promesses d'achat des différents exploitants lui permettant de céder ses investissements dans des conditions préalablement définies.

PLAN DE FINANCEMENT DES SNC

Les différentes sources de financement des investissements de chaque SNC sont constituées :

- Des apports des investisseurs associés, réalisés simultanément avec le rachat au nominal des parts sociales de la SNC, sur un compte courant bloqué, dont une partie est affectée au paiement des investissements dans le respect des dispositions minimales de rétrocession de l'avantage fiscal énoncées par l'article 199 undecies B du CGI, le solde étant affecté aux frais d'ingénierie et de gestion de toute la durée de l'opération étant précisé que l'intégralité de ces sommes est sollicitée de l'investisseur en une seule fois au moment de sa souscription au capital ;
- Des crédits bancaires assortis d'un engagement de l'organisme financier de non recours contre la SNC et/ou ses associés, et/ou des crédits vendeurs consentis par l'exploitant pour les opérations ne faisant pas intervenir d'organisme prêteur au niveau de la SNC. La durée de ces crédits est équivalente à celle des contrats de location ;
- Du dépôt de garantie des locataires au titre de leurs contrats de location , représentant généralement de 5% à 20% du montant HT des investissements.

Et éventuellement d'aides publiques.
Ainsi, la SNC est en mesure de payer ses investissements et d'assumer financièrement sa gestion pendant toute la durée de l'opération.

7. GESTION DU RISQUE INVESTISSEUR

GESTION DU RISQUE FINANCIER

L'investisseur, associé d'une SNC, devient solidairement et indéfiniment responsable des dettes de la société.

C'est pourquoi les banques ou organismes financiers intervenant sur ces opérations disposent de garanties portant sur le bien financé (nantissement, gage, hypothèque …) ainsi que sur la société locataire ou ses dirigeants (caution…), et doivent consentir, dans leur contrat de crédit, à une clause de non recours contre la SNC et ses associés (clause de non recours) en cas de défaillance du locataire dans le paiement des loyers.

La clause de non recours des banques ou organismes financiers constitue un élément déterminant de ces opérations et permet de dégager la responsabilité des associés de la SNC à leur égard. Toutes les opérations faisant intervenir un organisme de financement bénéficieront de cette clause de non recours clairement rédigée dans les contrats de prêt.

En outre, les contrats de location, pour chaque locataire, prévoient une égalité entre les échéances de loyers et les échéances de remboursement du prêt contracté par la SNC pour le financement des investissements loués. Les banques ou organismes financiers bénéficient d'une délégation ou d'une cession des loyers à leur profit.

Lorsqu'une opération ne fait pas l'objet d'un prêt consenti à la SNC par un organisme prêteur mais d'un crédit vendeur consenti par l'exploitant lui-même, le contrat de location stipule que les créances et les dettes issues du contrat de location et du crédit vendeur sont connexes et se compensent de plein droit à due concurrence de leurs montants respectifs. Cette compensation et cette connexité des créances et des dettes constituent une garantie financière pour les associés de la SNC équivalente à la clause de non recours.

GESTION DU RISQUE LOCATIF

Les contrats de location responsabilisent pleinement le locataire quant à la commande et au choix du matériel, à sa livraison et son utilisation dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI, à son entretien et son assurance. De plus, en cas de résiliation anticipée du contrat de location, le loueur, la SNC, mettra à la charge du locataire les loyers et accessoires échus et impayés au jour de la résiliation, ainsi qu'à titre de pénalité, une somme forfaitaire égale au montant du dépôt de garantie constitué par le locataire, majorée du solde des emprunts contractés par le loueur pour le financement d'investissements. Dans l'hypothèse néanmoins d'une défaillance du locataire et de la résiliation du contrat de location, un transfert du contrat de location au profit d'une autre entreprise remplissant les conditions d'éligibilité requises par l'article 199 undecies B du CGI sera alors envisagé en accord avec l'organisme prêteur, de façon à assurer une exploitation continue du bien pendant la durée de location prévue.

MUTUALISATION DU RISQUE FISCAL

L'investissement en Girardin Industrielle présente des risques particuliers notamment risque de perte en capital en cas de requalification fiscale, c'est pourquoi, celui-ci est mutualisé dans l'ECOFONDS à 12% de rentabilité, en effet, il est réparti sur plusieurs investissements, plusieurs entreprises exploitantes et plusieurs SNC.

GESTION DES SNC

La gestion juridique, administrative et fiscale des SNC est financée par une provision constituée sur les apports des investisseurs dès leur souscription et versée, par convention entre les SNC et leur gérance, sur un compte dédié. Des prélèvements seront effectués par la gérance pour 1/6 pour la 1 ère année de souscription puis pour chacune des 5 années d'exploitation à suivre. Ainsi et au-delà de leur souscription initiale, les investisseurs qui ont obligation de rester associés de la SNC pendant une durée de 5 années à compter de la réalisation des investissements, ne seront pas sollicités en trésorerie en cours d'opération.

Garantie de sortie

Les SNC bénéficient d'une promesse unilatérale d'achat des biens loués à l'issue des 5 premières années de location, consentie par chaque locataire, leur assurant la sortie de l'opération.

PROFESSIONNALISME DE LA SOCIÉTÉ D'INGÉNIERIE FINANCIERE

La société ECOFIP intervient depuis plusieurs années dans la mise en place de financements de projets dans les départements et collectivités d'Outre-Mer, entrant dans le champ d'application de l'article 199 undecies B du CGI (loi Girardin).

Fondée par Thibaud ASSIER de POMPIGNAN, spécialisé dans le financement Outre-Mer depuis 20 ans, ECOFIP est implantée en Martinique (siège social), en Guadeloupe, en Guyane, en Nouvelle Calédonie et Polynésie, à la Réunion ainsi qu'en Métropole (Paris) et dispose de près de quatre-vingt collaborateurs qui occupent leurs fonctions dans les domaines de l'ingénierie financière, du management commercial, de la gestion et organisation administrative.

ECOFIP entretient également des relations privilégiées avec de nombreuses entreprises partenaires, que ce soit dans les départements et collectivités d'Outre-Mer ou en Métropole.

Avec plus de 3 800 entreprises financées en 2025, ECOFIP se positionne comme un des leaders des cabinets monteurs d'opérations en défiscalisation Girardin. ECOFIP a développé une expertise reconnue dans la mise en place de financement de projets des secteurs de l'industrie, du bâtiment et des travaux publics, de l'imprimerie, de la boulangerie industrielle, de l'agriculture, ..., qu'il s'agisse de dossiers qui nécessitent un agrément fiscal ou non.

ECOFIP se caractérise par un enracinement local fort, la très grande majorité de ses collaborateurs se trouvant dans les bureaux répartis dans les DROM-COM, au plus près des entreprises locales financées. La sélection des opérations se fait grâce à une parfaite connaissance, acquise depuis plus de 20 ans, du tissu économique local, du profil des entrepreneurs et exploitants, et la mise en place juridique et financière des opérations est réalisée en partenariat avec des banques ou organismes financiers dans un cadre sécurisé garantissant notamment le non recours contre les investisseurs en cas de difficulté des exploitants. Le suivi juridique, administratif et financier des opérations, au sein des SNC dont ECOFIP assure la gérance, est réalisé par une équipe complète dont la rigueur participe hautement à la notoriété de la société.

ECOFIP a tissé depuis plusieurs années un réseau de partenaires (gestionnaires de patrimoine, banques …) lui permettant d'assurer une collecte de fonds investisseurs conforme aux besoins générés par le développement des opérations de financement mises en place.

Cependant, ECOFIP n'intervient pas dans l'examen de la situation fiscale personnelle des souscripteurs potentiels sur ses opérations d'investissements et ne prodigue aucune recommandation, aucun conseil au niveau de cet examen fiscal et de l'adéquation de l'investissement par rapport à leur situation fiscale personnelle. De même, au niveau de chaque exploitant-locataire, les obligations liées aux choix des investissements, à leur exploitation et les autres obligations issues de la loi Girardin sont clairement énoncées dans les contrats signés entre les SNC et les exploitants, de telle sorte que chaque exploitant soit parfaitement informé de sa responsabilité.

En application de l'article 85 de la loi de finances pour 2012 du 28 décembre 2011, ECOFIP s'est déclaré pour son inscription sur le registre des Conseils en Défiscalisation près la Préfecture et a signé la charte de déontologie du décret n°2015-149 du 10 février 2015. Conformément aux dispositions de l'article 242 septies du CGI issues de la Loi de Finances 2019 du 28 décembre 2018, Ecofip a vu le renouvellement de son inscription sur ce registre près la Préfecture de Martinique confirmé le 16 juin 2025 pour une durée de trois ans à compter du 5 juillet 2025. Elle reste enregistrée sous le numéro 072022 972 001.

Conformément à ladite charte de déontologie, la société Ecofip veille à fournir aux investisseurs fiscaux les informations qu'ils demandent à l'occasion d'une demande d'information de l'administration fiscale. Ce pourquoi, en cas de réception d'une demande d'informations ou de renseignements des impôts sur les opérations souscrites au titre du présent dossier, il est vivement recommandé aux investisseurs de transmettre la demande complète *, au plus tôt, à la société ECOFIP, soit directement à l'adresse mail impots@ecofip.com , soit par la voie de leur conseil, afin que la société ECOFIP puisse communiquer tous les éléments utiles à la réponse à apporter à l'administration fiscale sur ses opérations.

* soit l'intégralité du mail reçu par l'investisseur sur sa messagerie sécurisée, soit le scan du courrier reçu (page de couverture incluse).

ASSURANCES

Malgré les précautions précitées prises dans le montage des opérations, des risques demeurent, c'est la raison pour laquelle la société ECOFIP dispose à ce jour de garanties supplémentaires en Assurance qui figurent parmi les meilleures pour les montages en défiscalisation en Loi Girardin Industriel :

1. **RC PRO** : Ecofip a souscrit auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles et MMA IARD SA une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle portant le N° 115.420.459 à hauteur de 2 500 000 euros par sinistre et par an, la franchise par sinistre étant limitée à 50 000 euros. Elle a également souscrit respectivement auprès de la compagnie APPLIED FINANCIAL LINES une police de deuxième ligne de 5 000 000 euros, et auprès de la compagnie NAGICO INSURANCE COMPANY LIMITED une police de troisième ligne de 12 500 000 euros par sinistre et par an pour garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile au titre de son activité de monteur en défiscalisation Outre Mer, portant ainsi son plafond de garantie RC Pro à hauteur de 20 000 000 euros par sinistre et par an.
2. **Contrat d'Assurance RC Pro Chapeau - requalification Fiscale** : Ecofip a souscrit auprès de la compagnie d'assurances APPLIED FINANCIAL LINES par l'intermédiaire de la société Océaliz SAS, un contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle "Chapeau - Requalification Fiscale" portant le numéro AFL1P25-00230 à hauteur de 5 000 000 euros par sinistre et par an, la franchise par sinistre étant limitée à 75 000 euros, afin de protéger ses investisseurs des conséquences financières d'un redressement fiscal, d'un défaut ou d'une insuffisance d'assurance des exploitants dans le cadre de leurs obligtions contractuelles, imputables à une faute professionnelle d'Ecofip.
    a. **RC professionnelle Chapeau couvrant les conséquences pécuniaires d'un sinistre et d'une insuffisance d'assurance des locataires conduisant à la mise en cause de la responsabilité civile des associés** suite à une faute professionnelle. Cette garantie couvre les investisseurs associés d'une SNC ou actionnaires de SAS :
        i. Des demandes éventuelles d'indemnisations en responsabilité civile des associés suite à une faute professionnelle en cas de sinistre occasionné par un matériel dont le locataire n'aurait pas respecté ses obligations d'assurance.
        ii. Des pertes dues à l'impossibilité pour le locataire d'honorer ses obligations financières contractuelles, consécutives à un dommage matériel en l'absence ou en l'insuffisance de contrat d'assurance souscrit par l'exploitant locataire.
    b. **RC professionnelle du fait de Requalification Fiscale** : cette garantie couvre le montant des sommes réclamées par l'administration fiscale aux investisseurs dans le cas d'un redressement fiscal suite à une faute professionnelle commise par Ecofip, et notamment dans les cas suivants :
        i. Perte totale des biens loués en cas de sinistre
        ii. Agissement délictueux d'un intermédiaire ou d'un locataire
        iii. Toute faute dont Ecofip serait responsable du fait d'autrui

AUTRES INFORMATIONS

REGIME SOCIAL ET COTISATIONS DES ASSOCIES DE SNC

Informations non contractuelles données sous réserve de modifications législatives ou réglementaires

ECOFIP gère des SNC de défiscalisation dont l'activité Outre-mer est dans le cadre de la Loi de programme pour l'Outre-mer n° 2003-660 du 21 juillet 2003 et ses modifications ultérieures.

En souscrivant à une opération d'investissements par une participation dans les SNC de défiscalisation, les investisseurs acquièrent obligatoirement la qualité de commerçants en application de l'article L 221-1 du Code de commerce.

I. AFFILIATION

Depuis le du 1 er janvier 2020, les indépendants (dont font partie les commerçants) sont intégrés, affiliés, au régime général de la sécurité sociale.

L'article L 171-2-1 du Code de la Sécurité Sociale (CSS) dispose que les personnes exerçant simultanément plusieurs activités sont affiliées et cotisent simultanément aux régimes dont relèvent ces activités.

Ainsi, il est tout à fait possible d'exercer simultanément une activité indépendante et une activité salariée. Dans ce cas, le pluriactif est affilié au régime général de la sécurité sociale, au titre de ses deux activités. (S'ils relèvent tous deux du Régime général, salariés et indépendants conservent une couverture spécifique, des prestations et des cotisations propres à leur statut.)

L'article 19 de la loi n°2019-1446 du 24 décembre 2019 supprime l'obligation pour les travailleurs indépendants ne relevant pas du régime micro-social de souscrire la déclaration sociale de leurs revenus auprès des organismes sociaux, dénommée « déclaration sociale des indépendants » (DSI).

Corrélativement, il pose l'obligation pour les intéressés de déclarer, par voie dématérialisée, les éléments nécessaires au calcul de leurs cotisations et contributions sociales dans le cadre de leur déclaration de revenus (formulaire n° 2042 C PRO) (article L 613-2, 1-al. du CSS).

II. COTISATIONS ET EXONÉRATION

Le siège social des SNC gérées par ECOFIP est établi dans les DOM (Martinique), en conséquence, cette adresse des associés en nom collectif des SNC détermine leur éligibilité au régime spécifique de cotisations sociales applicable aux DOM.

Les dispositions du Code de la sécurité sociale permettent aux associés de SNC, dont l'activité est dans les DOM, d'être exonérés des cotisations sociales suivantes :

- En premier lieu, en vertu des dispositions de l'article L 756-2 du CSS, la personne débutant l'exercice d'une activité dans les DOM, non salariée non agricole, est exonérée des cotisations et contributions de sécurité sociale à l'exception des cotisations prévues à l'article L.635-1 pour une période de vingt-quatre mois à compter de la date de la création de l'activité en-deçà de certains seuils de revenus.
- En deuxième lieu, en vertu des dispositions de l'article L756-5 I et II du CSS, lorsque leurs revenus d'activité sont inférieurs à un seuil fixé par décret, les travailleurs indépendants non agricoles exerçant leur activité dans les DOM sont exonérés de cotisations d'assurance maladie et du versement de toute cotisation d'assurance vieillesse lorsque leur revenu d'activité ne dépasse pas un montant fixé par décret.

Or le revenu annuel des SNC gérées par ECOFIP est égal à 0, les SNC n'ayant pas pour vocation de dégager des bénéfices.

Tableau de synthèse des cotisations indicatives :

Cotisations annuelles	2026
Régime retraite complémentaire	Exonéré (1) (3)
Retraite de base	Exonéré (1) (2)
Formation professionnelle (CFP)	120 €
Maladie-maternité	Exonéré (1) (2)
Indemnités journalières	Exonéré (1) (2)
Allocations familiales	Exonéré (2) (3)
Invalidité-décès	Exonéré (2)
CSG/CRDS	Exonéré (2) (3)

(1) L 756-5 I et II du CSS

(2) L 756-2 du CSS

(3) Cotisations calculées sur la base des revenus après la 2ème année d'affiliation, comme le revenu est égal à 0€, les cotisations sont également égales à 0€.

NB : ces montants de cotisation forfaitaire sont dus uniquement si l'investisseur a le statut de salarié et qu'il n'est pas déjà affilié à la sécurité sociale des indépendants.

Si l'investisseur détient le statut de TNS du fait de son activité professionnelle et qu'il est déjà affilié à la SSI, ces cotisations ne s'appliqueront pas ;

Dans tous les cas, TNS ou salarié, l'investisseur est toutefois tenu de déclarer les revenus issus des SNC à zéro dans sa déclaration annuelle de revenus.

8. LA LOI DE FINANCES DE 2026

PLAFONNEMENT GLOBAL ET RÉDUCTION D'IMPÔT GIRARDIN INDUSTRIELLE

Le plafond global de réduction d'impôt d'un foyer fiscal pour 2026 - article 200-0A du CGI -, majoré notamment des réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 undecies A, 199 undecies B et 199 undecies C, ne peut pas excéder 18 000 € pour un même foyer fiscal pour cette même année. Ainsi quel que soit le revenu net imposable d'un foyer fiscal, il pourra bénéficier au maximum d'une réduction d'impôt de 18 000 €.

Remarque importante :

Le plafond global des 18 000 € est applicable en cas d'investissements Outre-Mer 2026 ainsi que d'investissements Sofica 2026. Dans ces 18 000 € sont inclus les 10 000 € de plafond global pour toutes les autres réductions d'impôts initiées en 2026 – hors Outre-Mer et Sofica.

Le plafond de la réduction d'impôt dans le cadre de la loi Girardin industrielle à prendre en compte dans le plafonnement global ne concerne que le montant de la réduction d'impôt « non rétrocédée ».

Sans aucune autre réduction d'impôts, le plafonnement de 18 000 € par an par foyer fiscal « après rétrocession » d'une partie de l'avantage fiscal s'analyse comme suit :

- Pour les dossiers avec agrément fiscal, rétrocession légale de 66 %,
  ▷ Ce qui équivaut à une réduction maximum d'impôts de 52 941 €
  (52 941 € - (52 941 € x 66 %)) = 18 000 €
- Pour les dossiers hors agrément fiscal, rétrocession légale de 56 %,
  ▷ Ce qui équivaut à une réduction maximum d'impôts de 40 909 €
  (40 909 € - (40 909 € x 56 %)) = 18 000 €

Exemple :

Au titre de l'année 2026, quel que soit son niveau de revenu net imposable, et dans le cadre de la loi Girardin industrielle, le montant global de la réduction d'impôts d'un foyer fiscal est plafonné à 18 000 € « après rétrocession » :

- S'il a investi dans un dossier avec agrément, la réduction d'impôt acquise ne sera prise en compte que pour 34% de son montant (puisque le taux de rétrocession applicable est de 66%), soit 52 941 € x 34% = 18 000 €. Il ne pourra donc plus effectuer d'autre réduction d'impôts car il aura utilisé l'ensemble de son plafond global pour sa réduction d'impôts Girardin industrielle.
- S'il a investi dans un dossier sans agrément, la réduction d'impôt acquise ne sera prise en compte que pour 44% de son montant (puisque le taux de rétrocession applicable est de 56%), soit 40 909 € x 44% = 18 000 €. Il ne pourra donc plus effectuer d'autre réduction d'impôts car il aura utilisé l'ensemble de son plafond global pour sa réduction d'impôts Girardin industrielle.

ATTENTION ! Il est ici rappelé qu'ECOFIP n'intervient pas dans l'examen de la situation fiscale personnelle des souscripteurs sur ses opérations d'investissements et ne prodigue aucune recommandation, aucun conseil au niveau de cet examen fiscal et de l'adéquation de l'investissement par rapport à leur situation fiscale personnelle.

1. MODÈLE DES STATUTS

«NOM DE LA SNC»
Société en Nom Collectif au capital de 200,00 €
Siège social : ESPACE DILLON 3000 - 17 RUE GEORGES EUCHARIS
97200 FORT DE FRANCE

STATUTS

«NOM DE LA SNC»
Société en Nom Collectif au capital de 200,00 €
Siège social : ESPACE DILLON 3000 - 17 RUE GEORGES EUCHARIS
97200 FORT DE FRANCE

SOMMAIRE DES ARTICLES

LISTE D'ARTICLES	N°
FORME	1
Dénomination sociale	2
Objet	3
Exercice social	4
Siège social	5
Durée	6
Capital social	7
Apports	8
Augmentation ou réduction du capital	9
Parts sociales – Représentation - Cession	10
Responsabilité des associés	11
Gérance	12
Pouvoirs de la Gérance	13
Révocation et démission de la Gérance	14
Rémunération de la Gérance	15
Contrôle de comptes	16
Décisions des associés	17
Affectation des résultats	18
Comptes courants	19
Décès d'un associé	20
Faillite, interdiction et incapacité d'un associé	21
Transformation de la société	22
Liquidation	23
Contestations	24
Publicité, immatriculation au Registre du Commerce et des Société	25
Frais	26
Annexe	

Les Soussignés :

- ECOFIP,
  Société par Actions Simplifiée au capital de 500 000 Euros,dont le siège social est Immeuble Phénix - ZAC du Lareinty, 97232 LAMENTIN, immatriculée au R.C.S. de Fort de France sous le numéro B 445 150 253, représentée par Monsieur Thibaud ASSIER de POMPIGNAN, en sa qualité de Président.
- Thibaud ASSIER de POMPIGNAN,
  né le 23 août 1966 à Pointe à Pitre – Guadeloupe – Marié – Régime matrimonial : séparation de biens, demeurant Anse Marguerite - Cap Est - 97240 LE FRANCOIS.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société en nom collectif qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

ARTICLE 1ER : FORME

La société revêt la forme d'une société en nom collectif. Elle est régie par les présents statuts ainsi que par les dispositions législatives et réglementaires, en vigueur et à venir, applicables à cette forme sociale.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : «NOM DE LA SNC»
La société pourra avoir un nom commercial.

Dans tous actes et documents destinés aux tiers, le nom commercial devra être précédé ou suivi de la dénomination sociale, une fois au moins.

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société et destinés à des tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie de la mention "Société en nom collectif".

ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'exploitation commerciale directe ou indirecte, la location de tous matériels industriels ou de transport aérien, maritime ou terrestre, y compris la location sans chauffeur de tous véhicules industriels ainsi que leur revente ;
- l'acquisition d’un immeuble à usage industriel et administratif ainsi que l’acquisition ou la prise à bail du terrain sur lequel est édifié ledit immeuble ;
- le financement, l’exploitation commerciale directe ou indirecte, la location sous toutes ses formes desdits investissements et leur revente ;
- et, généralement, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, ou à tous autres objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement.

ARTICLE 4 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

L'année sociale débute le 1er Janvier et s'achève le 31 décembre.
Le premier exercice social finira le 31 décembre 2026.

La gérance dresse, après la clôture de chaque exercice social, les états et documents comptables de synthèse, notamment le bilan, le compte de résultat et l'annexe exigés par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et dans les conditions requises par ces dispositions.

La gérance établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Toute proposition de modification des documents comptables d'une année sur l'autre, qu'elle concerne la forme ou les méthodes d'évaluation, doit être approuvée par l'assemblée des associés sur la proposition de la gérance, suivant les modalités prévues par la loi et les textes pris pour son application.

Les documents ci-dessus visés sont soumis à l'approbation de l'assemblée des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture dudit exercice.

Les associés non gérants disposent, sur la comptabilité et sur l'ensemble des documents sociaux, du droit de communication reconnu par la loi et le décret sur les sociétés commerciales. Ils peuvent également poser deux fois par an des questions, par écrit, à la gérance sur la gestion sociale ; il doit être répondu à ces questions également par écrit dans le délai de 15 jours.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est : ESPACE DILLON 3000 17 RUE GEORGES EUCHARIS 97200 FORT DE FRANCE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département, ou dans un département limitrophe, par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire des associés, et partout ailleurs, par une décision de la collectivité des associés. Le pouvoir reconnu à la gérance de déplacer le siège social dans les limites des départements indiqués implique celui corrélatif de modifier en conséquence le présent article.

ARTICLE 6 - DURÉE

La durée de la société est de 50 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 200,00 euros.

Il est divisé en deux mille (2 000) parts sociales de dix centimes (0,10) d'euros chacune, numérotées de 1 à 2000 inclus, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

Monsieur Thibaud ASSIER DE POMPIGNAN			
numérotée de 1 à 1, ci 1 part	1	:	1 part
ECOFIP			
numérotée de 2 à 2 000, ci 1 999 parts	1 999	:	1 999 parts
TOTAL égal au nombre de parts	**2 000**	**:**	**2 000 parts**

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.
Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective des associés.
Les augmentations de capital, de quelque manière qu'elles soient faites, devront être adoptées par décision prise à l'unanimité des associés.

ARTICLE 8 - APPORTS

Monsieur Thibaud ASSIER DE POMPIGNAN		
Apporte en numéraire		
0,1	:	0,10 euro
ECOFIP		
Apporte en numéraire		
199,9	:	199,9 euros
200	**:**	**200 euros**

Laquelle somme sera versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à une banque de la place.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION – REDUCTION DE CAPITAL

1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective des associés.

   Ces augmentations de capital peuvent être réalisées, soit par création de parts sociales nouvelles, soit par élévation du nominal des parts sociales anciennes.

Elles sont décidées à l'unanimité des associés.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales émises pour réaliser l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription est cessible par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire du consentement unanime des associés. La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L.221-14 du Code de Commerce.

Les augmentations de capital en numéraire sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. Tout associé disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doit faire son affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés sous réserve qu'elles ne portent que sur les droits formant rompus.

Si le droit préférentiel de souscription n'est pas exercé en totalité par un associé, les parts non souscrites peuvent être librement souscrites par les associés ou par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Si la totalité des parts représentatives de l'augmentation de capital n'est pas souscrite, les parts non souscrites peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément du consentement unanime des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

La gérance fixe les formes et délais d'exercice du droit préférentiel de souscription, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession du droit puisse être inférieur à trente (30) jours. La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les souscripteurs seront tenus de verser à la société le montant de leur souscription, au fur et à mesure des besoins sociaux et aux dates fixés en assemblée générale extraordinaire ou par voie de consultation écrite, et ce dans les délais et modalités ainsi fixés.

A défaut de versement à l'expiration desdits délais et sans préjudice de toute mesure d'exécution, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêts au taux de 10 % l'an.

En outre, l'associé défaillant pourra être contraint, sur décision des autres associés adoptée en assemblée générale extraordinaire, ou par voie de consultation écrite, aux conditions de majorité définies à l'article 17, de céder ses parts sociales à un autre associé ou à la société en vue de leur annulation par voie de réduction de capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat devra être fixé à dire d'expert conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, celui-ci disposant d'un délai de quinze (15) jours à compter de l'acceptation de sa mission ou de sa désignation par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce compétent pour statuer.

A cette fin, l'associé défaillant devra être informé de la mesure envisagée à son encontre quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée, ou de la consultation écrite, visée ci-dessus, délai pendant lequel il sera en mesure d'établir, s'il le souhaite, un rapport écrit sur les motifs de sa défaillance dont la teneur sera communiquée à l'intégralité des autres associés.

La décision adoptée par l'assemblée générale extraordinaire, ou lors de la consultation écrite, susvisée sera notifiée à l'associé défaillant dans les cinq (5) jours suivants celle-ci par lettre recommandée avec accusé de réception.

2. La réduction du capital social, pour quelque cause que ce soit, intervient sur décision collective des associés prise à l'unanimité des associés.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES – REPRESENTATION – CESSION

Cession entre vifs - Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession est opposable à la société par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société ou entre associés qu'avec le consentement de tous les associés.

A effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder.

Dans les huit jours qui suivent, la gérance informe les co-associés du cédant du projet de cession, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacun des associés, autre que le cédant, doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

Les décisions ne sont pas motivées et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant demeure propriétaire des parts sociales qu'il se proposait de céder.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

Par exception, les associés décident d'agréer, dès à présent, les sociétés ECOFIP SAS (RCS Fort de France 445 150 253) et ECOFIN SARL (RCS Fort de France 523 488 419) dans le cas où la totalité des associés cède la totalité de ses parts sociales à la même date et au même cessionnaire, soit à la société ECOFIP SAS, soit à la société ECOFIN SARL.

ARTICLE 11 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales, dans les conditions énoncées les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Entre associés, chacun d'eux n'est tenu des dettes sociales qu'en proportion du nombre de ses parts ; celui qui a dédommagé un tiers aux lieu et place de la société et a supporté au-delà de cette contribution proportionnelle est fondé à agir à due concurrence contre ses coassociés.

ARTICLE 12 - GERANCE

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

Les premiers gérants nommés par les présents statuts sont :

- la société ECOFIP SAS au capital de 500 000 Euros, dont le siège social est Immeuble Phénix - ZAC du Lareinty, 97232 LAMENTIN, RCS Fort de France B 445 150 253,
- la société ECOGESTION Société à responsabilité limitée au capital de 50 000 €, dont le siège social est ESPACE DILLON 3000 - 17 RUE GEORGES EUCHARIS, 97200 FORT DE FRANCE, RCS Fort de France 522 425 651,

qui exerceront leur mandat pour une durée de dix (10) ans.

Les Gérants subséquents seront désignés par une modification des présents statuts, qui fera l'objet d'une délibération adoptée à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

ARTICLE 13 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Conformément à la loi, le gérant aura, vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour contracter au nom de la société et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

2. Le gérant est soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion.

3. Le gérant est autorisé à emprunter, avec garantie hypothécaire ou non, sous la condition exclusive que les emprunts tiennent compte d'une garantie de non recours de l'établissement prêteur contre la SNC et ses associés, à réaliser toutes acquisitions, échanges ou ventes de biens mobiliers ou immobiliers, à consentir toute hypothèque ou nantissement sur les biens sociaux, ainsi qu'à consentir toute participation aux bénéfices.

ARTICLE 14 - REVOCATION ET DEMISSION DE LA GERANCE

1. La révocation d'un gérant est décidée à l'unanimité des autres associés.

   En tout cas, la révocation est susceptible de résulter d'une décision de justice par le Tribunal de Commerce du siège social.

La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société, sauf décision contraire des associés.

Le gérant révoqué, s'il est associé, pourra décider de se retirer de la société en demandant le remboursement de ses droits sociaux, dont la valeur est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Cette décision devra être notifiée, dans les trois mois de la révocation à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'associé ou les associés restants pourront désigner un tiers pour se porter acquéreur desdits droits sociaux.

2. Les fonctions d'un gérant cessent par sa démission, qui prend effet le premier jour du mois suivant l'envoi d'une notification à chaque autre associé soit par courrier postal adressé à son dernier domicile connu, soit par lettre envoyée par voie électronique à sa dernière adresse électronique communiquée. En accord avec l'intéressé, les autres associés peuvent réduire ce délai.

   En aucun cas, la démission d'un gérant ne met fin à la société, à moins que les autres associés ne décident la dissolution à l'unanimité.

3. En cas de décès d'un gérant, la gérance sera exercée par le ou les gérants survivants et les héritiers du défunt devront pourvoir à son remplacement ou transformer la société en société d'une autre forme, dans un délai de trois mois, à défaut de quoi la société sera dissoute de plein droit.

   Pendant la période intérimaire, les associés désigneront un gérant provisoire, associé ou non.

ARTICLE 15 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La gérance peut donner lieu à rémunération, fixe ou proportionnelle. Son montant et ses modalités sont fixés par une décision des associés. Sur le plan comptable et juridique, cette rémunération est portée aux frais généraux.

ARTICLE 16 - CONTROLE DE COMPTES

Les associés nomment, dans les conditions légales et réglementaires, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants.

Les Commissaires aux Comptes exercent leurs fonctions conformément aux dispositions régissant l'exercice de leur profession.

ARTICLE 17 - DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite.

La tenue d'une assemblée est obligatoire soit si elle est demandée par un associé, soit s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé.

L'initiative de la convocation à une assemblée appartient à la gérance.

Au cas où la gérance n'a pas convoqué l'assemblée dans les dix jours de la réquisition qui lui a été faite par un associé à cette fin par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, cet associé pourra lui- même convoquer l'assemblée. Ce délai de dix jours commence à courir de l'envoi de cette lettre recommandée, tel que sa date est attestée par le cachet de la poste apposé sur le récépissé.

Si les fonctions d'un gérant unique viennent à prendre fin pour quelque motif que ce soit, l'assemblée peut être convoquée par l'associé le plus diligent en vue de combler la vacance de la gérance.

En tout cas, la convocation est faite à chaque associé par courrier postal adressé à son dernier domicile connu ou par lettre envoyée par voie électronique à sa dernière adresse électronique communiquée, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée; ce délai est réduit à huit jours s'il s'agit de pourvoir au remplacement d'un gérant unique.

La convocation comporte : la date, l'heure et le lieu de la réunion, l'ordre du jour.

A la convocation effectuée par voie postale devront être annexés :

- le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé,
- le rapport de gestion,
- et, s'il s'agit de l'approbation des comptes annuels, le bilan et le ou les comptes de résultat, l'annexe,
- le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes.

A la convocation effectuée par voie électronique sera joint un rappel de l'identifiant permettant d'accéder à un espace sécurisé dédié à chaque associé, lequel pourra prendre connaissance des documents mentionnés ci-avant, de telle sorte que le droit de communication des associés soit pleinement respecté

L'approbation des comptes doit être soumise à l'assemblée des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision du Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête de la gérance. Les autres décisions collectives peuvent être prises à toute époque de l'année.

L'assemblée se réunit au siège social, à tout autre endroit du département de celui-ci ou des départements limitrophes.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants présents à la réunion ; dans le cas où la convocation est faite par un associé, c'est lui qui assume la présidence ; si besoin est, l'assemblée désigne elle-même son président.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

Sauf pour l'approbation des comptes annuels ou dans le cas où un associé a demandé la réunion d'une assemblée, la gérance peut consulter chaque associé par écrit. Dans ce cas, elle adresse son rapport écrit et le texte de la ou des résolutions proposées soit par courrier postal adressé à son dernier domicile connu, soit par lettre envoyée par voie électronique à sa dernière adresse électronique communiquée.

Dans les quinze jours à compter de la date d'envoi, les associés doivent transmettre leur vote à la gérance par pli recommandé ou par voie électronique. L'absence de réponse dans ledit délai sera considérée comme une abstention. Le vote s'exprime pour chaque résolution par la mention "acceptée" ou "refusée" portée à sa suite.

L'assemblée ou la consultation écrite fait l'objet d'un procès-verbal établi dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires, signé dans le premier cas par tous les associés présents ; dans le second cas, signé par le gérant ou les gérants et la réponse de chaque associé y sera annexée.

La collectivité des associés pourra notamment :

- approuver chaque année le rapport de la gérance sur les opérations de l'exercice écoulé ainsi que les comptes dudit exercice, affecter les résultats ;
- nommer et révoquer le gérant ou les gérants, fixer sa ou leur rémunération ;
- donner toutes autorisations à la gérance ;
- nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes ;
- autoriser les cessions de parts sociales ;
- modifier les statuts dans toutes leurs dispositions ;
- augmenter ou réduire le capital ;
- transformer la société en société d'une autre forme, civile ou commerciale ;
- la dissoudre de manière anticipée ou la proroger ;
- décider toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif dans laquelle la société serait partie.

L'approbation du rapport de la gérance et des comptes annuels de chaque exercice, le quitus à la gérance ainsi que l'affectation des résultats seront votés à la majorité simple en nombre de parts des associés présents ou représentés sans que soit requis un quorum de présence.

Sous réserve des dispositions légales ou de celles résultant des présents statuts exigeant l'unanimité ou envisageant une majorité différente, les décisions des associés seront prises à la majorité simple en nombre de parts des associés présents ou représentés sans que soit requis un quorum de présence.
Chaque part sociale donne droit à une voix.

Notamment, la transformation de la société en Société par actions simplifiée doit être décidée à l'unanimité.

L'usufruitier de parts sociales participe seul aux décisions collectives relatives à l'approbation du rapport de la gérance et des comptes de l'exercice écoulé et à l'affectation des résultats. Le nu-propriétaire participe seul à toutes les autres décisions.

Les copropriétaires d'une ou plusieurs parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, un mandataire sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce du siège social, statuant sur simple requête, à la demande du plus diligent, sans voie de recours possible.

Toute délibération des associés, à l'exception, lorsque tous les associés sont gérants, de celles dont l'objet n'excède pas les pouvoirs reconnus à la gérance, doit être constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial, tenu dans les conditions prescrites par l'article R221-3 du Code de Commerce.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou un procès-verbal notarié, celui-ci doit être transcrit ou mentionné sur le registre spécial et sous la forme d'un procès-verbal dressé et signé par les gérants.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 18 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice, sans qu'il soit tenu compte de leur date d'encaissement ou de paiement. Il fait apparaître, par différence après déduction des amortissements ou des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et, s'il y a lieu, du montant des sommes portées à des fonds de réserve en application de la loi, puis augmenté du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable.

L'assemblée générale peut également décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Après approbation des comptes, l'assemblée générale peut affecter tout ou partie des bénéfices à un ou plusieurs comptes de réserves généraux ou spéciaux, dont elle détermine l'emploi et la destination, soit à un compte "Report à nouveau". Avant toute décision de distribution, l'assemblée constate l'existence de sommes distribuables aux associés sous forme de dividende, lequel est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les sommes dont la distribution est décidée appartiendront aux associés dans la proportion de leurs droits dans le capital social.

Quant aux pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report bénéficiaire des exercices antérieurs, elles seront portées à un compte "Report à nouveau", à moins que les associés ne décident à l'unanimité de les éteindre, auquel cas elles seraient supportées par eux, proportionnellement à leurs droits dans la répartition des sommes distribuables.

ARTICLE 19 - COMPTES COURANTS

Toute somme versée par les associés dans la caisse sociale et/ou mise à la disposition de la société, sous forme d'avances ou de prêts, fait l'objet d'une convention préalable signée par l'associé concerné et le représentant légal de la société et dont les seules stipulations tiendront lieu de loi pour les parties à ladite convention au sens de l'article 1103 du Code Civil.

ARTICLE 20 - DECES D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants, avec le conjoint survivant ou partenaire pacsé et/ou les légataires testamentaires et/ou les héritiers majeurs de l'associé décédé, sans qu'un agrément soit requis pour devenir associé et dès lors que ceux-ci ne soient pas frappés d'incapacité, d'incompatibilité ou d'interdiction d'exercer le commerce.

Les légataires testamentaires et/ou les héritiers majeurs et /ou le conjoint et/ou partenaire pacsé de l'associé décédé, non frappés d'incapacité, d'incompatibilité ou d'interdiction d'exercer le commerce, doivent, dans les trois mois du décès, justifier de leur qualité auprès de la Société par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. La gérance peut toujours demander la production d'expéditions ou d'extraits d'actes notariés établissant ces qualités.

Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications au conjoint survivant ou partenaire pacsé et/ou les légataires testamentaires et/ou héritiers majeurs sont valablement faites au dernier domicile connu de l'associé décédé.

A défaut de conjoint survivant ou partenaire pacsé ou de légataires testamentaires ou d'héritiers majeurs de l'associé décédé, non frappés d'incapacité, d'incompatibilité ou d'interdiction d'exercer le commerce, la Société n'est pas dissoute; elle continue entre les associés survivants seulement.

Les parts sociales de l'associé décédé sont annulées de plein droit. Cette annulation entraîne corrélativement la réduction du capital social et le remboursement par la Société de la valeur des parts sociales annulées.

La valeur de ces parts est déterminée à l'amiable au jour du décès, ou à défaut d'accord, fixée par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

La Société dispose d'un délai de trois mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert pour rembourser les ayants droit de l'associé décédé.
Les frais d'expertise sont supportés par le ou les ayants droit de l'associé décédé.

ARTICLE 21 - FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Le remboursement des droits sociaux devra intervenir dans les deux mois du jour de la notification du rapport de l'expert, à la société.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également, de convention expresse, quand un associé est placé en état de redressement judiciaire ou de liquidation de biens ou fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire en arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

Les associés pourront, à toute époque, décider la transformation de la société en société de toute autre forme, commerciale ou civile, sans qu'il en résulte la création d'un être moral nouveau dans les conditions de majorité prévues à l'article 17.

En cas de continuation après le décès d'un associé, laissant un ou plusieurs héritiers mineurs non émancipés, elle devra être transformée, dans un délai d'un an à compter du décès, en société en commandite dont le ou les mineurs deviendront commanditaires ; à défaut de cette transformation, elle sera dissoute.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La collectivité des associés désigne un liquidateur, associé ou non, aux conditions de majorité prévues à l'article 17 ci-dessus.

Le liquidateur exerce sa mission pendant tout le temps nécessaire à son accomplissement, sans aucune limitation.

Il 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. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif, est utilisé à rembourser les comptes courants d'associés s'il en existe ; il est ensuite réparti entre les associés en fonction du nombre de parts que chacun d'eux possède.

Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient entre la société et les associés, de même qu'entre les associés, au sujet d'affaires de la société ressortiront du Tribunal de Commerce du siège social, dont la compétence est expressément acceptée par les associés soussignés tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants droit à titre universel ou à titre particulier. Ils s'engagent à faire état de la présente clause attributive de compétence dans les actes de cession de parts sociales.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu.

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

ARTICLE 25 - PUBLICITE, IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1. Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2. En outre et dès à présent, le gérant est autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social et cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 26 - FRAIS

Les frais de rédaction et enregistrement des présentes ainsi que ceux des dépôts et publications et, généralement, tous débours occasionnés par les présentes seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

1. Ouverture d’un compte bancaire
2. Signature d’une convention de domiciliation

Fait au Lamentin
En deux exemplaires originaux

M. Thibaud ASSIER de POMPIGNAN
En son nom propre
Et en tant que président de la SAS ECOFIP

2. MODÈLE D’AGRÉMENT DE NOUVEAUX ASSOCIÉS

MODÈLE DE PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'an « année », et le « date », à « heure »,

les associés de la société « nom de la SNC », société en nom collectif au capital de 200 euros, se sont réunis au siège social C/O ECOGESTION – Espace Dillon 3000 – 17 rue Georges Eucharis – 97200 FORT DE FRANCE, en assemblée extraordinaire sur convocation faite conformément aux dispositions des statuts.

Sont présents ou représentés :

ECOFIP SAS, représentée par Monsieur Thibaud ASSIER DE POMPIGNAN,
Dont le siège social est sis à Immeuble Phénix, ZAC du Lareinty, 97232 LAMENTIN
Propriétaire de 1 999 parts de 0,10 euros

M. Thibaud ASSIER de POMPIGNAN, président de la société ECOFIP, demeurant à Anse Marguerite – Cap-Est – 97240 le François Martinique
Propriétaire de 1 part de 0,10 euros

qui détiennent ensemble la totalité des parts sociales.
Représentant l'unanimité des associés, l'assemblée est habilitée à prendre les décisions extraordinaires pour lesquelles cette unanimité est requise par les statuts.

L'assemblée est présidée par Monsieur Thibaud ASSIER DE POMPIGNAN en tant que représentant de la SAS ECOFIP, gérante de la Société.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

1. les récépissés des lettres de convocation ;
2. les pouvoirs des associés représentés par les mandataires ;
3. le rapport du gérant concernant l'agrément des nouveaux associés ;
4. le texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée.

Le président indique que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Autorisation de cession(s) de parts ; agrément d'un /de nouveaux associés,
- Apports en compte courants d'associés,
- Rémunération de la gérance,
- Modifications corrélatives des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.
L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.
Lecture est donnée du rapport du gérant.
La discussion est ouverte. Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Connaissance prise du désir de ses associés de céder les parts leur appartenant dans la Société, dans les proportions suivantes :

Pour M. Thibaud ASSIER de POMPIGNAN, à :

Pour ECOFIP, à :

la collectivité des associés déclare autoriser ces cessions et agréer expressément en qualité de nouveaux associés chacune des personnes ci-dessus à compter du jour où les cessions seront signifiées à la Société ou du jour du dépôt d'un original de chacun des actes de cession au siège de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIÈME RÉSOLUTION

La collectivité des associés, comme conséquence des cessions de parts ci-dessus autorisées, décide, sous la condition suspensive de la réalisation desdites cessions, qu'à compter du jour où ces cessions seront rendues opposables à la Société, l'article 7 des statuts sera, de plein droit, annulé dans sa forme primitive et sera désormais libellé comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 200 Euros.
Il est divisé en deux mille (2 000) parts sociales de dix centimes (0,10) Euros chacune, numérotées de 1 à 2 000 inclus.
En conséquence des apports effectués lors de la constitution et des cessions de parts sociales intervenues depuis et agréées par l'Assemblée Extraordinaire du « date », le capital est réparti comme suit :

		part
		parts
		parts
		parts
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social :	2 000	parts

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.
Les parts sociales ainsi attribuées ne donnent pas lieu à la création de titres. Le capital social peut être augmenté de toute les manières prévues par la loi en vertu d'une décision collective des associés. Les augmentations de capital, de quelque manière qu'elles soient faites, devront être adoptées par décision prise à l'unanimité des associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIÈME RÉSOLUTION

Afin de couvrir le besoin de financement relatif aux biens neufs destinés à être loués aux exploitants locataires sélectionnés par la Société, les associés décident de mettre à disposition de la Société sous forme de comptes courants d'associés, les sommes apportées conformément à leur dossier de souscription.

Ces fonds (non productifs d'intérêts) seront affectés au règlement partiel des investissements de la société et d'un point de vue comptable compenseront pour partie les futures pertes de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIÈME RÉSOLUTION

La collectivité des associés décide que la gérance percevra une rémunération annuelle totale dans la limite de 5000€ hors taxes, pour la première année, et une rémunération annuelle totale dans la limite de 1500€ hors taxes, pour chacune des années suivantes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIÈME RÉSOLUTION

La collectivité des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal constatant la présente délibération, en vue d'accomplir toutes formalités de publicité et notamment l'inscription modificative au RCS tenu par Tribunal de Commerce de Fort de France.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président de séance et par le gérant.

3. MODÈLE D’ACTE DE CESSION DE PARTS

MODÈLE D'ACTE DE CESSION DE PARTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

ECOFIP, SAS au capital de 500 000 €, dont le siège social est Immeuble Phénix, ZAC du Lareinty, 97232 LAMENTIN Immatriculée au RCS de Fort de France sous le numéro B 445 150 253 Représentée par Monsieur Thibaud Assier de Pompignan, en sa qualité de président, lui même représenté par . . . . . en vertu d'une procuration en date du . . . . . lui donnant pouvoir à l'effet des présentes

... Cédants de première part,

ET

... Cessionnaires de seconde part,

IL A ETE, PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS SOCIALES FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes des statuts en date du « date », enregistrés à la Recette Divisionnaire de Fort de France Ouest, le « date », Bordereau n° « références », et de divers autres actes, il existe une Société en Nom Collectif dénommée « nom de la SNC », (ci-après dénommée la « SOCIETE »), n° de RCS « numéro », au capital de 200,00 €, divisé en 2 000 parts sociales de 0,10 € chacune, ayant son siège social ESPACE DILLON 3000 - 17 RUE GEORGES EUCHARIS - 97200 FORT DE FRANCE,

Aucun titre ne représente ces parts sociales.

CECI PREALABLEMENT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I – CESSION DE PARTS – PRIX

Par les présentes, la SAS ECOFIP, représentée par Monsieur Thibaud Assier de Pompignan, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait ou de droit en la matière à :

« nom investisseur », qui accepte, la pleine propriété de « nombre de parts » part(s) sociale(s), numérotée(s) « numéro », lui appartenant dans la SOCIETE, moyennant le prix de 0,10 € par part, soit au total " Montant total" euros pour les "Nombre parts" parts cédées, laquelle somme a été payée à l'instant par le Cessionnaire au cédant, qui lui en donne bonne et valable quittance. Dont quittance.

…, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait ou de droit en la matière à « nom investisseur », qui accepte, la pleine propriété de « nombre de parts » part(s) sociale(s), numérotée(s) « numéro », lui appartenant dans la SOCIETE, moyennant le prix de 0,10 € par part, soit au total " Montant total" euros pour les "Nombre parts" parts cédées, laquelle somme a été payée à l'instant par le Cessionnaire au cédant, qui lui en donne bonne et valable quittance. Dont quittance.

Les parts cédées deviendront la propriété des cessionnaires à compter de ce jour. Les cessionnaires recevront seuls la fraction des bénéfices ou supporteront seuls la fraction des pertes de l'exercice en cours, à la date de la présente cession des parts. Ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts qui viennent de leur être cédées.

II - DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui les concerne : qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture

2. Les soussignés de première part déclarent qu'il n'existe de leur chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ; que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ; et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

3. Les soussignés de seconde part déclarent parfaitement connaître l'article 1832-2 du Code civil qui dispose notamment qu' « un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte » et, le cas échéant, avoir obtenu une attestation d'information et de consentement de leur conjoint à la présente cession ainsi que le renoncement de celui-ci à revendiquer la qualité d'associé de la SOCIÉTÉ annexée aux présentes.

III – AGREMENT

Conformément aux dispositions statutaires, les Cessionnaires ont été dûment agréés en qualité de nouveaux associés par décision collective extraordinaire en date du "Date".

IV – FORMALITES

La présente cession sera rendue opposable à la société par le dépôt au siège social d'un original de l'acte de cession contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt, conformément aux dispositions de l'article L.221-14 du Code de Commerce

V – DECLARATION FISCALE

Pour les droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer ses apports en numéraire effectués à la société.

Il déclare en outre, que la présente cession n'entraîne pas de dissolution de la société et que les parts cédées ne confèrent pas la jouissance de droits immobiliers.

VI – POUVOIR

Tous pouvoirs sont conférés au gérant pour accomplir ou faire accomplir les formalités de publicité légales consécutives aux présentes, à l'exception de celles incombant aux cessionnaires.

VII – FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cédant, qui s'y oblige.

VIII – DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège social et adresse indiqués ci-dessus.

Fait en « nombre » originaux au Lamentin, le « date ».

Pour les cédants :

- ECOFIP
- Monsieur Thibaud ASSIER DE POMPIGNAN

Pour les cessionnaires :

4. MODÈLE DE CONVENTION DE COMPTE COURANT

MODÈLE DE CONVENTION DE COMPTE COURANT

ENTRE :

Mme, Melle, M . . . . . .
Gérant(e) de l'EURL . . . . . .
Domicilié(e) à . . . . . .

Ci-après dénommé(e) « L'INVESTISSEUR »

ET

La SNC . . . . . , représentée par son gérant la SAS ECOFIP elle-même représentée par son Président M. Thibaud ASSIER de POMPIGNAN,

Ci-après dénommée « LA SOCIETE »

APRES AVOIR ETE EXPOSE QUE

L'INVESTISSEUR est propriétaire de "Nombre de titres" titres de la SOCIETE.
La SOCIETE souhaite effectuer des investissements lui permettant de réaliser son objet social.
L'INVESTISSEUR accepte de laisser à la disposition de celle-ci une somme d'argent, sous forme de compte courant, afin de compléter le financement nécessaire à l'acquisition des investissements.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1ER - OBJET DE LA CONVENTION

L'INVESTISSEUR met, par les présentes et à compter de ce jour, à la disposition de LA SOCIETE, sous forme d'avance en compte courant, une somme de "Montant de l'avance en compte courant" euros ainsi que l'atteste ce jour le gérant de LA SOCIETE.

ARTICLE 2 - REMUNERATION DES SOMMES MISES A DISPOSITION

Les sommes que l'associé laisse à la disposition de la société ne portent pas intérêt.

ARTICLE 3 - REMBOURSEMENT DES SOMMES MISES A DISPOSITION

Les sommes mises à disposition de la Société sous forme d'avances en compte courant seront bloquées à compter de la date d'entrée de l'INVESTISSEUR au capital de LA SOCIETE et jusqu'au 30/06/2032.
L'INVESTISSEUR s'interdit d'en demander le remboursement, en tout ou partie, durant cette période.

ARTICLE 4 - ELECTION DE DOMICILE

Pour les besoins des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête.
Toute modification de cette élection devra être signifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour lui être opposable.

Fait à . . . . . , le . . . . . .
En deux exemplaires

L'INVESTISSEUR
Signature

LA SOCIETE
Signature

5. MODÈLE DE PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE DE PARTS SOCIALES

MODÈLE DE PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

M . . . . . .
Demeurant . . . . . .

OU

La société . . . . . au capital de . . . . . ., immatriculée au registre du commerce et des sociétés de . . . . . sous le numéro . . . . . , ayant siège social à . . . . . représentée par . . . . . dûment habilité à cet effet,

D'UNE PART,
ci-après dénommé(e) « le PROMETTANT »

ET

La société ECOFIN, SARL, au capital de 100 €, dont le siège social est Espace Dillon 3000, 17 rue Georges Eucharis, 97200 FORT DE FRANCE, RCS Fort de France 523.488.419, représentée par Monsieur Thibaud Assier de Pompignan, agissant en qualité de Gérant,

D'AUTRE PART,
ci-après dénommée « le BENEFICIAIRE »

APRES QU'IL A ETE RAPPELE QUE :

Le PROMETTANT est propriétaire de . . . . parts sociales (ci-après « Les parts sociales ») portant les numéros de . . . . . à . . . . . sur les 2 000 parts composant le capital de la SNC . . . . . , société en nom collectif, au capital de 200 €, dont le siège est . . . . . , identifiée sous le numéro unique B . . . . . , RCS de . . . . . ,
(ci-après dénommée « la SOCIETE »)

LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PROMESSE :

Le PROMETTANT s'engage irrévocablement à céder au BENEFICIAIRE (ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait), qui accepte cette promesse, en tant que promesse seulement, et se réserve le droit de lever son option ou non et ce, selon les prix, conditions et modalités ci-après stipulés, la propriété de la totalité des parts sociales de la SOCIETE, dont il est propriétaire, mentionnées dans l'exposé préalable. Ainsi, pour respecter les dispositions de l'article L 221-13 du Code de commerce relatives à l'agrément des nouveaux associés, le PROMETTANT agrée d'ores et déjà expressément le BENEFICIAIRE comme associé de la SOCIETE.

Les parts sociales sont libres de toute sûreté, nantissement ou autre droit quelconque. Le PROMETTANT s'interdit de consentir à tout tiers, sans l'accord exprès du BENEFICIAIRE, sur les parts sociales et sur toutes celles qui en seraient issues, toutes cessions, tous nantissements et tous droits de quelque nature que ce soit.

La présente promesse engage solidairement et indivisiblement les héritiers et ayants cause du PROMETTANT, les stipulations qui y sont contenues étant prises tant au nom du PROMETTANT qu'au nom de ses héritiers et ayants cause à un titre quelconque. Ainsi, en cas de décès du PROMETTANT, ses héritiers et ayants cause seront tenus conjointement et solidairement par l'ensemble des clauses du présent contrat, sans que le BENEFICIAIRE ait à effectuer la notification prévue à l'article 877 du Code civil à laquelle le PROMETTANT déclare renoncer expressément.

La présente promesse est indivisible ce qui signifie qu'elle ne pourra être levée que pour la **totalité** des parts sociales objet de la présente promesse.

La présente promesse porte sur ces parts sociales et sur tous les droits présents ou à venir attachés à la qualité de propriétaire de celles-ci.

ARTICLE 2 - LEVÉE DE LA PROMESSE :

La présente promesse pourra être levée par le BENEFICIAIRE à compter du 1 er janvier 2032 et jusqu'au 30 juin 2032. Elle devra être levée avant l'expiration de ce délai, faute de quoi elle sera caduque et les soussignés seront libérés de tous les engagements pris aux termes des présentes, sans qu'il soit besoin pour le PROMETTANT de faire une mise en demeure, et ce, sans indemnité de part ni d'autre.

Au cas où le BENEFICIAIRE lèverait l'option ci-dessus, il devra le faire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu par le PROMETTANT ou par lettre remise en mains propres contre décharge ou par voie électronique avant l'expiration du délai fixé au premier alinéa du présent article.

En cas de notification par lettre recommandée avec accusé de réception, le cachet de la poste fera foi.

ARTICLE 3 - PRIX DE CESSION - RÉALISATION DE LA CESSION - FRAIS :

Si le BENEFICIAIRE lève la présente promesse dans le délai visé au paragraphe 2 ci-dessus, les prix et conditions de la cession seront les suivants :

3.1. Prix de cession

Le prix de cession sera de 0,10 € pour la totalité des parts sociales et payable comptant à la signature de la cession des parts sociales.

3.2. Réalisation de la cession

La cession des parts sociales interviendra dans les QUATRE VINGT DIX (90) jours de la réception de la levée de la présente promesse par le BENEFICIAIRE.

La cession des parts sera régularisée, au nom et pour le compte du PROMETTANT par Monsieur Thibaud Assier de Pompignan, ou toute autre personne physique ou morale venant aux droits de ce dernier, à qui il est donné mandat irrévocable de signer l'acte de cession, d'accomplir toute démarches et formalités en vue et par suite de la signature de cet acte de cession et d'en encaisser le prix d'ordre et pour compte.

A compter de la réalisation de la cession, le BENEFICIAIRE jouira de l'ensemble des prérogatives attachées à sa qualité d'associé dans les mêmes conditions que les anciens associés et reprendra intégralement toutes les obligations du PROMETTANT au titre de sa qualité d'associé de la SOCIETE, tant à l'égard des tiers que de ses coassociés, et en déchargera le PROMETTANT.

3.3. Frais

Tous les frais, taxes, droits et honoraires de la cession et de ses suites seront à la charge du BENEFICIAIRE.

ARTICLE 4 – AUTRE ENGAGEMENT DU PROMETTANT :

Lors de l'acquisition de ses parts sociales de la SOCIETE, le PROMETTANT a versé sur son compte courant d'associé la somme de « montant » €, qu'il s'est engagé à laisser bloquée sur ledit compte courant d'associé à compter de son entrée au capital de la SOCIETE et jusqu'au 30/06/2032, sans qu'elle porte intérêt.
En cas de cession des parts sociales dans les conditions sus mentionnées, le PROMETTANT s'engage irrévocablement à céder concomitamment au BENEFICIAIRE son compte courant d'associé pour le prix global et forfaitaire de UN euro (1€).

ARTICLE 5 - INTERVENTION DE MONSIEUR THIBAUD ASSIER DE POMPIGNAN :

Aux présentes, intervient Monsieur Thibaud Assier de Pompignan qui, après avoir pris connaissance du mandat irrévocable qui lui est confié à l'article 3 ci-dessus, en accepte les termes et conditions et déclare n'avoir aucun empêchement à son exécution.

ARTICLE 6 - ATTRIBUTION DE COMPÉTENCES :

Tous différends, découlant de l'interprétation, de l'exécution totale ou partielle, ou de l'inexécution de la présente promesse seront soumis aux tribunaux compétents, dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE / FRAIS :

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE font élection de domicile en leur siège social et adresse tels que mentionnés ci-dessus. Ils s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à notifier à l'autre partie tout éventuel changement de domicile ou de siège social.

Fait à . . . . . , le . . . . . .
En deux exemplaires

LE PROMETTANT	LE BENEFICIAIRE
Signature précédée de la mention «Bon pour promesse de vente de "Nombre de parts cédées" parts sociales de la Société "Dénomination sociale"»	**Signature précédée de la mention «Bon pour acceptation de cette promesse de vente en tant que promesse seulement»**