



RCS : BREST

Code greffe : 2901

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BREST atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 B 00855

Nom ou dénomination : 11 IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 04/12/2012 sous le numéro de dépôt 4834

YONN4834

04 DEC 2012

## 11 IMMO

Société par actions simplifiée  
au capital de 500 euros

Siège social : 53 boulevard Clémenceau – 29480 LE RELECQ KERHUON

---

# STATUTS

### LES SOUSSIGNÉS :

1/ Monsieur Jean-Yves VIET, né le 25 mars 1952 à Saint-Gonnery (56), de nationalité française, demeurant 53 boulevard Clémenceau – 29480 LE RELECQ KERHUON, marié sous le régime de la communauté,

2/ Cédric GARNIER, né le 5 décembre 1972 à Paris (12<sup>ème</sup> arrondissement), demeurant 1bis avenue Séverine 92400 COURBEVOIE, de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens,

**Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions simplifiée qu'ils ont décidé de constituer.**

JYV CG

# **TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL**

## **Article 1 - FORME**

Il est formé par les associés, soussignés, propriétaires des actions ci-après créées, une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

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

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

## **Article 2 - OBJET**

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

- L'exploitation commerciale par location directe ou sous-location avec fourniture de prestations de services dont : accueil, salle de repas, salle de détente, salle de conférences, connexion aux réseaux basse tension et notamment internet.
- D'espaces et de décors pour la réalisation de tournage audiovisuel, cinématographique, d'enregistrement audio en studio et toutes activités connexes ;
- D'espaces de conférence, de colloques, de réunion, d'exposition, de manifestations artistiques ou culturelles ;
- D'espaces réservés à des activités de centre d'affaires avec fourniture de prestations de services ;
- De bureaux indépendants ou intégrés aux espaces ci-dessus énumérés. »
- La location ou la vente de matériel en lien avec son activité
- Toute autre opération du même type, ainsi que toutes opérations industrielles et commerciales s'y rapportant.
- La participation de la Société par tous moyens, à toute entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

## **Article 3 - DÉNOMINATION**

La dénomination de la Société est :

**11 IMMO**

JYV (G)

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'indication du montant du capital social.

#### **Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé :

**53 boulevard Clémenceau – 29480 LE RELECQ KERHUON.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du Président, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

#### **Article 5 - DURÉE**

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'associé unique ou collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

#### **Article 6 - EXERCICE SOCIAL**

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

Le premier exercice social sera exceptionnellement clos le 31 décembre 2013.

### **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

#### **Article 7 - APPORTS**

Au titre de la constitution de la société, les associés, soussignés, apportent en numéraire à la Société, savoir :

1/ Monsieur Jean-Yves VIET apporte à la Société la somme de : DEUX CENT CINQUANTE EUROS ;

*JYV (6)*

2/ Monsieur Cédric GARNIER apporte à la Société la somme de : DEUX CENT CINQUANTE EUROS

**Montant des apports en numéraire : .....500 €uros**

Il est fait apport à la société d'une somme totale en numéraire de CINQ CENTS (500) €uros, intégralement libérée, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la banque Crédit Mutuel de Bretagne, Agence de Guidel, 2 rue de l'Océan 56520 GUIDEL.

Cette somme de 500 €uros a été déposée à ladite banque pour le compte de la Société en formation.

### **Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 500 €uros.

Il est divisé en 100 actions de 5 €uros chacune, toutes de même rang, et intégralement souscrites par les soussignés.

### **Article 9 - COMPTES COURANTS**

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « Comptes courants ». Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et le Président. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

### **Article 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique ou par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être 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 des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

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

JYU (C)

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés a (ou ont), sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, l'associé unique ou les associés peut (ou peuvent) 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.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

### **TITRE III - ACTIONS**

#### **Article 11 - FORME DES VALEURS MOBILIÈRES**

Les valeurs mobilières émises par celle-ci sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

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

#### **Article 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

**12.1.** Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

**12.2.** Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts, au pacte d'associés et aux décisions des assemblées générales.

**12.3.** Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

**12.4.** Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou

JYV/G

remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

### **Article 13 - LIBÉRATION DES ACTIONS**

**13.1.** Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Président en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

**13.2.** A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Président, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

## **TITRE IV - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS**

### **Article 14 - DÉFINITIONS**

Dans le cadre des présents statuts, le soussigné est convenu des définitions ci-après :

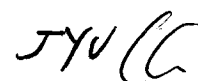
a) **Cession** : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) **Action** ou **Valeur mobilière** : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

### **Article 15 - TRANSMISSION DES ACTIONS**

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

La régularisation de l'ordre de mouvement emporte accord du nouvel associé sur les termes du pacte d'associés, qui lui aura été communiqué.



## Article 16 - PRÉEMPTION

**16.1.** Toute cession des actions de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

**16.2.** L'associé Cédant notifie au Président et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- le nombre d'actions concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'Article 'Agrément' des statuts.

**16.3.** Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

**16.4.** A l'expiration du délai de deux mois prévu au 3 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé au 2 ci-dessus, le Président doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'Article "Agrément " ci-après.

**16.5.** En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des actions devra être réalisée dans un délai de soixante jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

## Article 17 - AGRÉMENT DES CESSIONS

**17.1.** Les actions sont librement cessibles entre associés, conjoints, ascendants et descendants. En revanche, les actions ne peuvent être cédées à des tiers, autres que ceux visés précédemment, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote ; les actions du Cédant n'étant pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

JYU/G

**17.2.** La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

**17.3.** Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

**17.4.** Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

**17.5.** En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les soixante jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

**17.6.** En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois ; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'Article 1843-4 du Code civil.

## **Article 18 - LOCATION D'ACTIONS**

La location des actions est interdite.

## **TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **Article 19 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ**

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

#### **19.1. Désignation**

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique ou la collectivité des associés qui fixe son éventuelle rémunération.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

### **19.2. Cessation des fonctions**

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés, peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée.

### **19.3. Pouvoirs**

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

## **Article 20 - DIRECTEUR GÉNÉRAL**

### **20.1. Désignation**

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un Contrat de travail au sein de la Société.

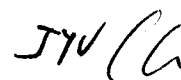
### **20.2. Durée des fonctions**

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :



- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

### **20.3. Rémunération**

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son éventuel Contrat de travail.

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'Article des statuts y afférent.

### **20.4. Pouvoirs**

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

## **Article 21 - REPRÉSENTATION SOCIALE**

Les délégués du Comité d'entreprise exercent les droits prévus par l'Article L 432-6 du Code du travail auprès du Président.

## **TITRE VI - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **Article 22 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

Il est fait mention au registre des décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés, des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, Associé.

Lorsque le Président n'est pas associé, les conventions intervenues, autres que celles mentionnées au dernier alinéa du présent Article, entre celui-ci, directement ou par personnes interposées, et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique ou à la collectivité des associés, ainsi que les conventions intervenues avec des associés disposant de 10 % ou plus du capital et des droits de vote de la Société.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes.

## **Article 23 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative et c'est à l'associé unique ou la collectivité des associés, statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

## **TITRE VII - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS**

### **Article 24 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

#### **24.1 - Décisions collectives obligatoires**

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ;
- transformation de la Société, opération de fusion, de scission ou d'apports partiels d'actifs;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- dissolution de la Société ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote.
- 

#### **24.2 - Règles de majorité**

Les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

Chaque action donne droit à une voix au moins.

Toutefois, la Société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- celles prévues par les dispositions légales ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission (art. L 225-130, al. 2 du Code de commerce) ;
- la prorogation de la Société ;
- la dissolution de la Société ;
- la transformation de la Société en Société d'une autre forme ;
- la révocation du Président.

### **24.3 - Modalités des décisions collectives**

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés.

Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, 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 trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

Il ne sera tenu compte d'aucun transfert de propriété des titres intervenant pendant ce délai de trois jours ouvrés.

### **24.4 - Assemblées**

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 10 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Selon l'Article L 432-6-1 du Code du travail, le Comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 15 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

JYV (A)

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

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 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'Article ci-après.

#### **24.5 - Procès-verbaux des décisions collectives**

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les 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 sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

#### **24.6 - Information préalable des associés**

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

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 15 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

JYV (G)

## **Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

## **TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DU RESULTATS**

### **Article 26 - COMPTES ANNUELS**

A la clôture de chaque exercice, le Président 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 l'annexe.

Il établit également un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux comptes, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

En cas de pluralité d'associés, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels au vu du rapport de gestion et des rapports du Commissaire aux comptes dans les 6 mois de la clôture de l'exercice.

Lorsque les comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports du Commissaire aux comptes, lors de cette décision collective.

### **Article 27 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS**

**27.1.** Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

**27.2.** Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou la collectivité des associés décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont il (ou elle) règle l'affectation et l'emploi.

**27.3.** L'associé unique ou la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

## **TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS**

### **Article 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ**

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est attribué à l'associé unique ou est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique ou par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'Article 1844-5 du Code civil.

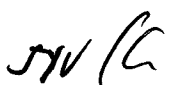
### **Article 29 - CONTESTATIONS**

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

## **TITRE X - DÉSIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

### **Article 30 - NOMINATION DU PRÉSIDENT**

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est Monsieur Jean Yves VIET, né le 25 mars 1952 à Saint Gonnery (56), de nationalité française, demeurant 53 boulevard Clémenceau – 29480 LE RELECQ KERHUON, lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.



### **Article 31 - ACTES SOUSCRITS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

Est annexé aux présents statuts un état des actes accomplis pour le compte de la société en cours de formation.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

### **Article 32 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - IMMATRICULATION**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Fait en cinq originaux, dont  
UN pour l'enregistrement,  
UN pour les dépôts légaux,  
UN pour les archives sociales, et  
UN pour chacun des associés.

A LE RELECQ KERHUON  
Le 14 novembre 2012

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.A handwritten signature in black ink, featuring a large, rounded loop at the top and a series of smaller, more intricate loops below it.

## ANNEXE 1

### ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

1. Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation à la banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE agence de Guidel, 2 rue de l'Océan 56520 GUIDEL.

Conformément à l'Article L 210-6 du Code de commerce, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

JTV (G)

**ANNEXE 2**

**CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE DES FONDS**

*JW CA*

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE BREST

150, rue Ernest HEMINGWAY  
CS 61936 29219 BREST CEDEX 2  
TEL 02 98 43 31 31

## RECEPISSE DE DEPOT

11 IMMO

53 boulevard Clémenceau  
29480 Le Relecq Kerhuon

V/REF :

N/REF : 2012 B 855 / 2012-A-4834

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE BREST certifie qu'il a reçu le 04/12/2012,

Acte sous seing privé en date du 14/11/2012

- Constitution

Attestation de dépôt des fonds et liste des souscripteurs en date du 16/11/2012

Divers

- Etat des souscriptions d'actions.

Concernant la société

11 IMMO

Société par actions simplifiée

53 boulevard Clémenceau

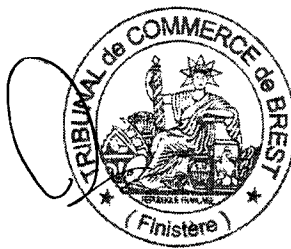
29480 Le Relecq Kerhuon

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2012-A-4834 le 04/12/2012

R.C.S. BREST (2012 B 855)

Fait à BREST le 04/12/2012,

LE GREFFIER





**SOCIETE EN FORMATION - CERTIFICAT DE DEPOT DELIVRE PAR LE BANQUIER**

Caisse Crédit Mutuel de Guidel

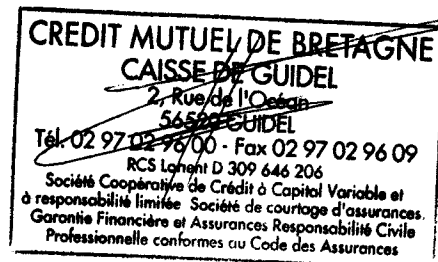
La Caisse certifie détenir à ce jour et avoir reçu en dépôt de Monsieur VIET JEAN YVES pour le compte de la Société 11 IMMO, en cours de constitution les sommes suivantes au nom des souscripteurs mentionnés ci-dessous :

| Nom, prénom, domicile des souscripteurs                              | Montant des versements (EUR) |
|--|------------------------------|
| VIET JEAN YVES<br>53 BOULEVARD CLEMENCEAU<br>29480 LE RELECQ KERHUON | 250.00                       |
| GARNIER CEDRIC<br>1BIS AVENUE SEVERINE<br>92400 COURBEVOIE           | 250.00                       |
| TOTAL :  | 500,00                       |

Ces sommes représentatives du capital de la société resteront indisponibles jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce.

Fait à GUIDEL, le 16 novembre 2012

Le représentant de la Caisse,



YONA 4834

04 DEC. 2012

**11 IMMO**

Société par actions simplifiée  
au capital de 500 €uros

Siège social : 53 boulevard Clémenceau – 29480 LE RELECQ KERHUON

**ETAT DES SOUSCRIPTIONS D'ACTION**

| Nom, prénoms, adresse ou dénomination, forme, capital, siège, RCS du souscripteur  | Nombre d'actions souscrites | Montant total des souscriptions | Montant des versements effectués |
|--|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Monsieur Jean-Yves VIET, né le 25 mars 1952 à Saint-Gonnery (56), de nationalité française, demeurant 53 boulevard Clémenceau – 29480 LE RELECQ KERHUON        | 50                          | 250 €uros                       | 250 €uros                        |
| Cédric GARNIER, né le 5 décembre 1972 à Paris (12 <sup>ème</sup> arrondissement), demeurant 1bis avenue Séverine – 92400 COURBEVOIE, de nationalité française, | 50                          | 250 €uros                       | 250 €uros                        |
| <b>Total</b>   | <b>100</b>                  | <b>500 €uros</b>                | <b>500 €uros</b>                 |

Le présent état qui constate la souscription de 100 actions de la Société 11 IMMO, ainsi que le versement de la somme de 500 €uros correspondant à 100 % du nominal desdites actions, est certifié exact, sincère et véritable par les Associés et le Président de la Société.

Fait à LE RELECQ KERHUON,

Le 14 novembre 2012

En trois exemplaires.

**Monsieur Jean-Yves VIET**

**Monsieur Cédric GARNIER**