

ACP IMMO

Aménagement Construction Promotion Immobilière

Société à Responsabilité Limitée

au Capital de 10.000 Euros

Siège Social : Parc Edonia - Bâtiment F

Rue des Îles Kerguelen – BP 26216

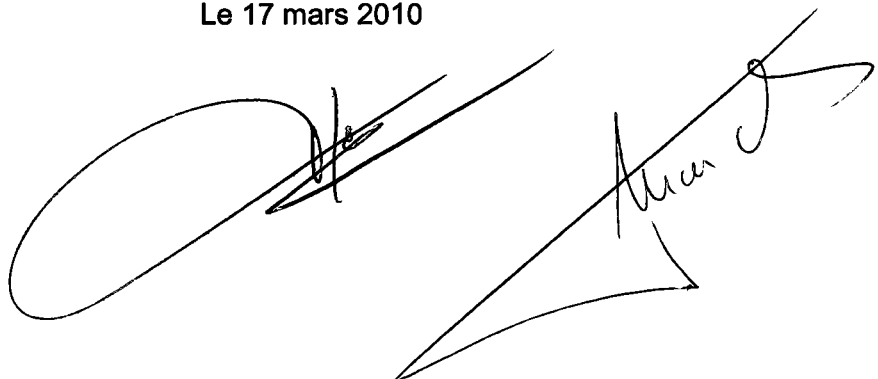
35762 SAINT GREGOIRE Cedex

RCS RENNES 452 601 388

STATUTS

Statuts mis à jour
Suite aux décisions collectives unanimes
Du 17 mars 2010

Certifiés conformes par la gérance
Le 17 mars 2010



TITRE 1

NATURE DE LA SOCIÉTÉ - OBJET - DÉNOMINATION **SIÈGE - DURÉE**

ARTICLE 1 - NATURE DE LA SOCIÉTÉ

Il est formé par les présentes une société à responsabilité limitée.

Cette société est régie par le Code de Commerce, le décret n° 67-236 du 23 mars 1967 et par les dispositions impératives des lois et décrets promulgués depuis ou qui devraient être promulgués par la suite ; elle est également régie par les présents statuts, notamment pour les matières auxquelles les dispositions légales ou réglementaires se réfèrent ou permettent de se référer.

Elle fonctionne indifféremment sous la forme de société à responsabilité limitée avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- Toutes opérations de construction et de promotion immobilières et notamment, l'achat, la vente et le lotissement de terrains et droits à construire, la conception, la construction, l'aménagement, la location et la vente, en totalité ou par lots, avant ou après achèvement, de tous immeubles,
- L'activité de marchand de biens et toutes opérations s'y rattachant, la rénovation et la réhabilitation de tous immeubles,
- La gestion administrative et technique des suivis de chantiers de construction, la conception et la gestion de tous programmes immobiliers, la réalisation de toutes prestations de services, de conseil et d'assistance en entreprises,
- La participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de nouvelles sociétés, d'apports, commandites, souscriptions ou achats de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou société en participation.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, immobilières ou mobilières se rattachant directement ou indirectement à ce qui précède ou susceptible de favoriser le développement et l'extension des affaires sociales.

La société peut agir tant en France qu'à l'Etranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit en participation, association ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes, et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement les opérations entrant dans son objet.

Elle pourra également prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes affaires et entreprises françaises et étrangères quel que soit leur objet.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La société a pour dénomination :

Aménagement Construction Promotion Immobilière
Et en abrégé et par sigle **ACP IMMO**

Conformément à la loi, dans tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L" et de l'énonciation du capital social. Ces documents indiqueront également le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est situé **Parc Edonia – Bât. F – Rue des Îles Kerguelen – BP 26216 - 35762 SAINT GREGOIRE Cedex.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu soit en cas de pluralité d'associés, par décision collective des associés prise à la majorité des trois quarts des parts sociales, soit par décision de l'associé unique.

ARTICLE 5 - DURÉE

La société est constituée pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF années (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE 2

CAPITAL SOCIAL - PARTS **DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS**

ARTICLE 6 – APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6-1 – APPORTS

Les soussignés font les apports en numéraire suivants :

➤ La SARL AFIM, la somme de	5.000 Euros
➤ La SARL L2H, la somme de	<u>5.000 Euros</u>
Soit au total, la somme de	10.000 Euros

Cette somme d'un montant de DIX MILLE EUROS (10.000 €) a été déposée conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la banque CREDIT AGRICOLE, agence de RENNES (35000), 19 rue du Pré Perché, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque en date du 25 février 2004.

Article 6-2 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à DIX MILLE EUROS (10.000 Euros) et divisé en MILLE (1.000) parts de DIX EUROS (10 Euros) chacune, portant les numéros 1 à 1.000, qui ont été intégralement souscrites par les associés et entièrement libérées.

Il est actuellement réparti comme suit :

➤ SARL AFIM numérotées 1 à 500	500 parts sociales
➤ SARL BELLEVILLE IMMO numérotées 501 à 1.000	<u>500 parts sociales</u>
Total	1.000 parts sociales

ARTICLE 7 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

1. Les associés, dans les conditions prévues par la loi, peuvent décider l'augmentation du capital social par la conversion de bénéfices ou réserves ou par voie d'apports en nature ou en espèces et création, avec ou sans prime, de parts nouvelles ordinaires ou privilégiées.

Dans le cas d'émission de parts nouvelles à souscrire en numéraire, les propriétaires de parts anciennes auront un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles, dans la proportion du nombre de parts préexistantes possédées par chacun d'eux. Ce droit sera exercé dans les formes, délais et conditions fixés par la gérance. Les parts qui ne seront pas souscrites par les associés ne pourront être attribuées qu'aux personnes agréées aux conditions fixées à l'article 10 pour les cessions de parts à des tiers.

2. Les associés statuant dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus peuvent également décider la réduction du capital social dans les conditions prévues par la loi. En aucun cas, une réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Une augmentation ou réduction du capital social pourra toujours être réalisée, même si elle fait apparaître des rompus, chaque associé devant faire son affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits de souscription ou d'attribution ou de parts anciennes permettant d'obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

Il en sera de même au cas où le regroupement des parts sociales serait décidé par les associés statuant à la majorité prévue au paragraphe 1 du présent article.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne seront jamais représentées par des titres négociables ; leur propriété résultera des actes et délibérations constatant leur création, leur attribution ou leur transmission régulière.

Toute part est indivisible à l'égard de la société qui n'en reconnaît toujours qu'un seul propriétaire. Les co-propriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les autres associés et ne sont comptés que pour un seul associé tant que dure l'indivision.

Le droit de vote est exercé par l'usufruitier en ce qui concerne les décisions prévues à l'article 20 ci-dessous et par le nu-propriétaire en ce qui concerne les autres décisions, le tout sauf convention contraire intervenue entre nu-propriétaire et usufruitier régulièrement portée à la connaissance de la société.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivront dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions des associés prises en conformité.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

1. Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices revenant aux parts sociales, à une quotité proportionnelle au nombre de parts existantes.
2. Les associés ne sont tenus, même à l'égard des tiers, que jusqu'à concurrence du montant des parts qu'ils possèdent.
3. Les associés exercent les droits de communication et autres à eux réservés par la législation en vigueur.
4. Le décès, l'absence ou l'incapacité d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société.
5. Les héritiers, créanciers, ayants-cause ou autres représentants des associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer aucune apposition de scellés, aucun inventaire, aucune licitation, aucun partage, ni s'immiscer en aucune manière dans l'administration de la société. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES PARTS

1. Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte sous seing privé ou par acte notarié ; elles ne sont opposables à la Société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi et les règlements, et notamment celles prévues à l'article L. 221-14 du Code de Commerce.
2. Toute cession ou transmission de parts, y compris entre associés en cas de pluralité d'associés, est soumise à l'agrément des associés y compris les transmissions par décès, liquidation de communauté, fusion, transmission à un conjoint, ascendant, descendant, ; elle est effectuée dans les conditions décrites à l'article L. 223-14 du Code de Commerce.
3. La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé.

TITRE 3

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

ARTICLE 11 - GÉRANCE : NOMINATION - POUVOIRS

1. La société est administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées, par décision des associés prise aux conditions prévues par l'article 20 ci-après, avec ou sans limitation de durée de leur mandat.

2. Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance, au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Dans les rapports entre associés ou avec l'associé unique, la gérance peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Toutefois, les actes suivants nécessitent la co-signature d'au moins deux co-gérants, ou, à défaut, d'une assemblée générale ordinaire ou une décision unanime : prêt ou découvert bancaire, conventions passées avec un établissement financier. Les actes suivants nécessitent une autorisation préalable de l'assemblée générale ordinaire ou une décision unanime : actes définitifs d'acquisition de biens immobiliers (dont les terrains).

En cas de pluralité de gérants, un gérant pourra faire opposition aux actes d'un autre gérant, mais cette opposition ne sera valable dans ses rapports avec les associés que si elle est faite avant que l'opération en cause soit conclue, et dans ses rapports avec les tiers, que s'il est établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

Chacun des gérants peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations spéciales et temporaires pour des opérations déterminées à tout mandataire de son choix.

ARTICLE 12 – DEVOIRS ET REMUNERATION DE LA GÉRANCE - INTERDICTIONS

1. Tout gérant doit consacrer, aux affaires sociales, le temps et les soins nécessaires à leur bonne marche.

2. Il a le droit, en rémunération de son travail, à un traitement annuel, soit fixe, soit proportionnel, soit à la fois fixe et proportionnel, payable par frais généraux, déterminé et pouvant être modifié par décision prise par l'associé unique ou par la collectivité des associés aux conditions prévues à l'article 20 ci-après.

ARTICLE 13 - DÉCÈS, DÉMISSION ET RÉVOCATION DES GÉRANTS

1. Le mandat du gérant prend fin par sa démission, sa révocation ou encore par son décès, son absence ou incapacité légale, mentale ou physique le mettant dans l'impossibilité de remplir ses fonctions.

2. Sauf décision prise par l'associé unique ou par la collectivité des associés aux conditions prévues à l'article 20 ci-après, la démission d'un gérant n'est possible qu'à la fin d'un exercice social et après avis donné trois mois à l'avance et par lettre recommandée.

3. Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts ; en outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4. S'il y a plusieurs gérants, en cas de cessation des fonctions de l'un des gérants, le ou les gérants restant en fonction continueront à administrer seuls la société jusqu'au remplacement du gérant par décision prise par les associés, si ceux-ci en décident ainsi. En cas de cessation des fonctions du dernier gérant ou d'un gérant unique, toutes procurations consenties par lui seront provisoirement maintenues et les associés ou l'associé unique ou, réunis ou consultés dans le plus bref délai, à la requête de l'un quelconque d'entre eux, procéderont à son remplacement.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES – CONVENTIONS INTERDITES

1. En cas de pluralité d'associés, les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou l'un de ses associés, doivent faire l'objet des procédures et des contrôles prévus à l'article L.223-19 du Code de Commerce.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

3. A peine de nullité, un gérant ou un associé autre qu'une personne morale ne peut contracter un emprunt auprès de la société, se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou se faire avaliser ou cautionner par elle ses engagements. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées. Cette même prohibition existe à l'égard des conjoints, ascendants et descendants des conjoints et associés de même qu'en cas d'interposition de personnes.

TITRE 4

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 - FORME DES DÉCISIONS

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux et celles prises à l'initiative d'un commissaire aux comptes, s'il en est désigné un, sont prises en assemblée.

Toutes les autres décisions collectives, provoquées à l'initiative de la gérance sont prises, soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée ; cependant un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales, ou, le quart des parts sociales et représentant le quart des associés, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les décisions autres que celles concernant les comptes annuels pourront également être prises par un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 16 - VOIX - REPRÉSENTATION DES ASSOCIÉS

En cas de pluralité d'associés, chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf, si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Il peut aussi se faire représenter par un ascendant ou un descendant.

Les représentants légaux d'associés peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

ARTICLE 17 - ASSEMBLÉES

Les assemblées sont convoquées au lieu du siège social ou en tout autre lieu et la convocation doit être faite par lettre recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

ARTICLE 18 - CONSULTATION PAR ÉCRIT

Pour ces consultations, les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 19 et 20 des présents statuts selon l'objet de la consultation.

ARTICLE 19 - MODIFICATION AUX STATUTS - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

1. Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société.

2. Toutes autres modifications des statuts sont décidées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois, en aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Les modifications aux statuts peuvent comporter notamment :

- la modification ou l'extension de l'objet social, le changement de dénomination de la société, le transfert du siège ;
- la prorogation et la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société, sa fusion ou son absorption avec ou par toutes autres sociétés constituées ou à constituer ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la soumission de la présente société à toute disposition législative ou nouvelle non applicable de plein droit.

3. La présente société pourra être transformée en société anonyme dans les conditions prévues à l'article L. 223-43 du Code de Commerce et pourra également, avec l'accord unanime des associés, être transformée en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile.

ARTICLE 20 - DÉCISIONS ORDINAIRES

En cas de pluralité d'associés, dans les assemblées ou lors des consultations écrites autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants, sauf s'il s'agit de statuer sur la révocation du ou des gérants, qui nécessite toujours la majorité des parts sociales.

TITRE 5

ANNÉE SOCIALE - INVENTAIRE - BÉNÉFICES

ARTICLE 21 - ANNÉE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1^{er} avril et se termine le 31 mars de l'année suivante.

La gérance établit à la fin de chaque année sociale l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe prescrits par la loi. L'assemblée générale des associés approuve les comptes annuels dans le délai de six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

ARTICLE 22 - DÉTERMINATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

1. Les résultats de l'exercice sont déterminés conformément aux dispositions du code du commerce.

2. Sur les bénéfices de l'exercice diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est fait d'abord un prélèvement de 5 % au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dite "réserve légale" ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu à l'alinéa précédent et augmenté des reports bénéficiaires.

Sur les bénéfices distribuables, il est prélevé les sommes que l'assemblée générale fixe pour la constitution ou la dotation de tous fonds de réserve ou pour être reportées à nouveau.

L'excédent des bénéfices est réparti aux associés à titre de dividendes.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent sous réserve, le cas échéant, de toutes dispositions légales concernant la participation des salariés aux bénéfices.

3. Les fonds de réserves ne produisent aucun intérêt, sauf décision contraire des associés. La gérance règle l'emploi des capitaux provenant de la constitution des fonds.

ARTICLE 23 - AVANCES EN COMPTE COURANT

Chaque associé pourra verser en compte courant, au delà de sa mise sociale, toutes sommes que la gérance jugera utile aux besoins de la société.

Les conditions de ces avances seront déterminées soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenant directement entre la gérance et le déposant et soumise aux dispositions de l'article 14 ci-dessus.

Ces comptes courants ne pourront jamais être débiteurs.

TITRE 6

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 24 - DISSOLUTION

Les associés, à la majorité exigée pour la modification des statuts, peuvent prononcer la dissolution de la société.

En outre, si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance est tenue de se conformer aux dispositions de l'article L. 223-42 du Code de Commerce.

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, la liquidation sera faite par le ou les liquidateurs qui seront désignés par les associés.

Les associés pourront autoriser les liquidateurs à faire soit la vente à toute personne physique ou morale, soit l'apport à toute société d'une partie ou de la totalité des biens immobiliers et mobiliers de la société, le tout sous réserve des dispositions légales en vigueur.

La cession globale de l'actif de la société ou l'apport de cet actif à une autre société, notamment par voie de fusion, doit être autorisée par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation sera employé au remboursement des parts sociales ; le surplus, s'il en existe, sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts de chacun.

En cas de perte ou d'insuffisance d'actif, les associés ne pourront être tenus au delà du montant de leurs parts sociales.

TITRE 7

CONTESTATIONS - ÉLECTION DE DOMICILE

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes contestations pouvant s'élever au cours de l'existence de la société ou après sa dissolution, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à l'arbitrage.

Si les parties s'entendent, elles procéderont à la désignation d'un arbitre unique.

Dans le cas contraire, il sera constitué un tribunal composé de trois arbitres. Les deux premiers arbitres seront désignés un par chaque partie, dans la huitaine de la mise en demeure qui lui en sera faite par l'autre partie.

A défaut pour l'une des parties de désigner son arbitre dans le délai imparti, la nomination en sera faite par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social, par voie de simple ordonnance, sur requête de l'autre partie.

Les deux arbitres ainsi choisis devront désigner un troisième arbitre, d'un commun accord.

Sans accord des deux arbitres sur ce troisième arbitre, celui-ci sera désigné par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social par voie de simple ordonnance sur requête présentée par la partie la plus diligente ou par l'un des arbitres, l'autre partie dûment appelée.

Le ou les arbitres seront saisis par une simple lettre du demandeur exposant les motifs de sa réclamation sans qu'il soit besoin de compromis préalable.

En cas de tribunal arbitral, celui-ci décidera à la majorité des voix. Le ou les arbitres agiront comme amiables compositeurs.

Si l'une des parties ne répondait pas à la convocation du ou des arbitres, ceux-ci rendront cependant leur décision dans tel délai qu'ils jugeront convenable, mais sans dépasser celui fixé par la loi, en se servant des éléments mis à leur disposition.

La décision arbitrale sera sans opposition ni appel et ne sera susceptible d'aucun recours, même par voie de recours en révision dans la mesure où l'intérêt du litige n'excèdera pas 10.000 Euros. Les frais d'arbitrage seront supportés dans les conditions que les arbitres fixeront souverainement dans leur sentence.

ARTICLE 27 - ÉLECTION DE DOMICILE

Sous réserve des dispositions d'ordre public, tout associé ne résidant pas dans le ressort du Tribunal de Commerce du siège social devra y faire élection de domicile, à défaut de quoi, ce domicile sera élu de plein droit au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du ressort du siège.

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