

RCS : RENNES  
Code greffe : 3501

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 RENNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 B 00374  
Numéro SIREN : 452 601 388  
Nom ou dénomination : AMENAGEMENT CONSTRUCTION PROMOTION IMMOBILIERE

Ce dépôt a été enregistré le 09/10/2020 sous le numéro de dépôt 15628

**AMENAGEMENT CONSTRUCTION PROMOTION IMMOBILIERE**

**ACP IMMO**

**Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros**

**Siège social : Parc Edonia - Bâtiment F**

**Rue des Iles Kerguelen – BP 26216 - 35760 ST GREGOIRE**

**452 601 388 R.C.S. RENNES**

---

**DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS**

**DU 1ER SEPTEMBRE 2020**

**LES SOUSSIGNÉES :**

- La société **AFIM**, Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 euros dont le siège est à NOYAL CHATILLON SUR SEICHE (35230), 4 allée Théodore Botrel, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 434 961 785, représentée aux présentes par Monsieur Fredy MARCHAIS, Gérant
- La société **BELLEVILLE IMMO**, Société à responsabilité limitée au capital de 2 075 650 euros dont le siège est à MONTGERMONT (35760), 50 Chemin de la Rébunière, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 510 607 682, représentée aux présentes par Monsieur Michel HERVO, Gérant
- La société **LOREN INVEST**, Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros dont le siège est à BAGUER MORVAN (35120), 13 bis La Morinais, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT MALO sous le numéro 843 918 251, représentée aux présentes par Madame Cindy KREMBSER, Présidente

Détenant ensemble 1 000 actions, soit la totalité des actions de la société par actions simplifiée **ACP IMMO** désignée ci-dessus,

Agissant en qualité de seuls associés de la société ACP IMMO et conformément aux dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce et de l'article 19 des statuts,

**Après avoir pris connaissance des documents suivants :**

- le texte des projets de décisions,

Paraphes :

- le projet de statuts modifiés.

**Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes portant sur :**

- La modification des statuts relativement à l'administration et à la direction de la société ;

- Le remplacement du Directeur général démissionnaire ;

- La nomination d'un Directeur général délégué,

- Les pouvoirs à donner en vue de l'accomplissement des formalités.

**PREMIERE DÉCISION – Modification des statuts**

Les associés, connaissance prise du projet de statuts de la société ACP IMMO, dont le titre III "ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE" est modifié pour organiser statutairement les nouvelles règles de gouvernance de la Société et particulièrement les prérogatives dévolues au Directeur général et au Directeur général délégué dont la désignation est prévue ci-après, décident à l'unanimité de procéder à la mise à jour desdits statuts dont l'article 14 sera désormais rédigé comme suit :

**ARTICLE 14 – DIRECTEURS GÉNÉRAUX**

**« 14.1 Directeurs généraux**

*Sur proposition du Président et afin de l'assister, les associés peuvent nommer une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associés ou non, portant le titre de directeur général.*

*Les Directeurs généraux disposent des mêmes pouvoirs que le Président pour agir en toutes circonstances au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des limitations prévues par les présents statuts.*


*Toutefois en cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur général demeure en fonction sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.*

*La durée des fonctions du directeur général est fixée dans la décision de nomination, sans que cette durée puisse excéder celle de fonctions de Président. De même, la rémunération du Directeur général est fixée par décision collective des associés.*

*Le Directeur Général est révocable à tout moment par la collectivité des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.*

*Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que*



Paraphes :  




*l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.*

*Le Directeur général est autorisé à donner globalement des cautionnements, des avals et des garanties pour les engagements pris par la Société.*

*Toutefois, à titre de mesure d'ordre intérieur, le Directeur général devra recueillir l'autorisation préalable du Président pour tout engagement relatif :*

- aux achats d'actifs et aux ventes d'actifs d'une valeur supérieure à 800 000 euros ;*
- aux ouvertures de crédit d'un montant supérieur à 1 200 000 euros.*

*Dans ce cadre, l'autorisation du Président sera formalisée par tout moyen écrit.*

*En cas d'empêchement temporaire du Président pour quelque cause que ce soit, d'une durée inférieure à trois (3) mois, le Directeur général pourra conclure tous engagements sous réserve d'y avoir été autorisé par décision conjointe écrite du Directeur général délégué et dans la limite des opérations immobilières déjà engagées par un compromis d'achat de foncier.*

#### **14.2 Directeurs généraux délégués**

*Sur proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, chargées d'assister le Directeur général, avec le titre de Directeur général délégué. Leur rémunération est fixée par décision collective des associés.*

*En accord avec le Directeur général, le Président détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Directeur général.*

*Les délégations de pouvoirs ainsi déterminées seront réitérées annuellement par décision collective des associés. »*

#### **DEUXIEME DÉCISION – Remplacement du Directeur général démissionnaire**

Les associés prenant acte de la démission de la société BELLEVILLE IMMO de ses fonctions de Directeur général par lettre remise au Président, laquelle prend effet le 1<sup>er</sup> septembre 2020, décident à l'unanimité de désigner Madame Cindy KREMBSER, demeurant 13 bis La Morinais, 35120 BAGUER MORVAN, aux fonctions de Directrice générale pour une durée illimitée.

Madame Cindy KREMBSER déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi.

Madame Cindy KREMBSER assumera la direction générale de la Société et la représentera dans ses rapports avec les tiers avec les pouvoirs les plus étendus, sous réserve toutefois, des limitations prévues par les statuts de la Société.

La rémunération de la Directrice générale sera fixée par la prochaine Assemblée générale ordinaire qui se tiendra à l'effet de statuer sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 mars 2020.



### TROISIEME DÉCISION – Nomination d'un Directeur général délégué

Les associés décident unanimement de nommer la société BELLEVILLE IMMO, Société à responsabilité limitée au capital de 2 075 650 euros dont le siège est à MONTGERMONT (35760), 50 Chemin de la Rébunière, 510 607 682 R.C.S. RENNES, représentée par Monsieur Michel HERVO en sa qualité de Gérant, aux fonctions de Directeur général délégué pour une durée de *douze (12) mois renouvelable et ce à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020.*

La société BELLEVILLE IMMO déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi.

La société BELLEVILLE IMMO disposera à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que la Directrice générale.

Dans ses rapports avec la Société et les associés et sans que ces restrictions soient opposables aux tiers, elle ne pourra user des pouvoirs de direction générale qui lui sont conférés que sous les réserves suivantes, savoir :

- Finalisation des dossiers en cours à la date des présentes :
  - BEAUSSAIS S/MER (Le Clos Billet)
  - GUERANDE (Le Village des Salines)
  - VANNES (Le Baron Fabre – Le Conti)
  - CESSON-SEVIGNE (La Guilbonais)
  
- Développement commercial :
  - Entretien du réseau de prescripteurs
  - Mise en relation du service commercial avec les nouveaux partenaires
  
- Développement foncier :
  - Prospection foncière
  - Entretien du réseau partenaires et collectivités
  
- Représentation de la Société dans les engagements à prendre en cas d'empêchement du Président ou de la Directrice générale.

La rémunération du Directeur général délégué sera fixée par la prochaine Assemblée générale ordinaire qui se tiendra à l'effet de statuer sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 mars 2020.



Paraphes :



#### QUATRIEME DECISION - Pouvoirs à conférer

La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent acte pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte qui a été signé par tous les associés.

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original sera conservé dans les archives de la Société.

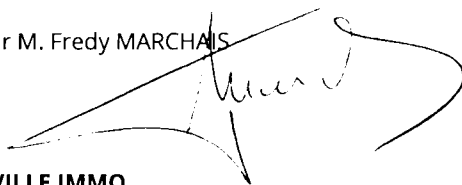
Copie des présentes sera communiquée au Commissaire aux comptes.

Fait à ST GREGOIRE

Le 1er septembre 2020

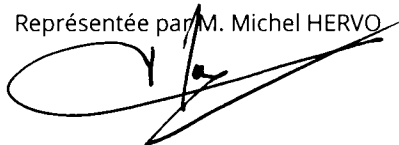
#### Société AFIM

Représentée par M. Fredy MARCHAIS



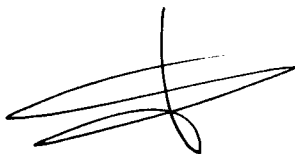
#### Société BELLEVILLE IMMO

Représentée par M. Michel HERVO



#### Société LOREN INVEST

Représentée par MME Cindy KREMBSER



#### Madame Cindy KREMBSER

« Bon pour acceptation des fonctions de Directrice générale »

Bon pour acceptation des fonctions de Directrice générale

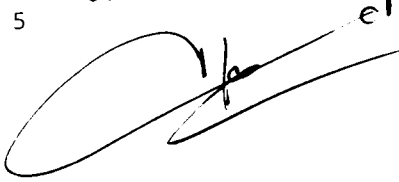


#### Monsieur Michel HERVO pour la société

#### BELLEVILLE IMMO

« Bon pour acceptation des fonctions de Directeur général délégué »

Bon pour acceptation de fonction de Directeur général délégué

5 

Paraphes :

74

CK

**AMENAGEMENT CONSTRUCTION  
PROMOTION IMMOBILIERE  
ACP IMMO**

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 €uros

Siège social : Parc Edonia - Bâtiment F

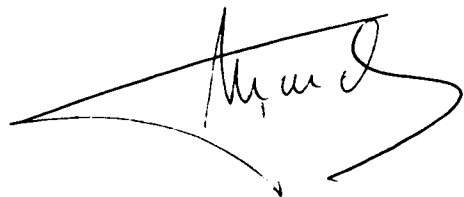
Rue des Iles Kerguelen - BP 26216 - 35762 SAINT GREGOIRE CEDEX

452 601 388 R.C.S. RENNES

# STATUTS

**Statuts mis à jour par décision unanime  
des associés en date du 1er septembre 2020**

**Pour copie certifiée conforme  
Le Président**



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

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les présentes entre les titulaires des actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société par actions simplifiée. Elle sera régie par les présents statuts ainsi que par les articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce.

Dans le silence des statuts, il sera fait, en tant que de raison, application des dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés anonymes.

### **ARTICLE 2 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est :

**Aménagement Construction Promotion Immobilière**

Et en abrégé et par sigle ACP IMMO

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, devront non seulement faire précéder ou suivre la dénomination sociale des mots « Société par actions simplifiées » ou des initiales SAS, de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés

### **ARTICLE 3 - 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 de 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 marchands 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.
- L'activité de transaction et gestion immobilière,
- Et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières mobilières et immobilières se rattachant directement à l'objet social ou à tous autres similaires ou connexes, susceptibles d'en faciliter la réalisation et le développement

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège de la Société est fixé au Parc Edonia - Bâtiment F , Rue des Iles Kerguelen BP 26216  
- 35762 SAINT GREGOIRE CEDEX

Il peut être transféré en tout endroit par décision des actionnaires qui dans ce cas, autorise le président à modifier en conséquence les statuts de la Société.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée

### **ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er Avril et finit le 31 Mars de chaque année

Le premier exercice sera clos le 31 mars 2015.

## TITRE II-CAPITAL-ACTIONS

### ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL

Lors de la constitution de la société sous forme de SARL, il a été fait des apports en numéraire d'un montant de DIX MILLE EUROS (10 000 €) correspondant à la souscription de 1.000 parts de DIX EUROS (10€) chacune.

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 29 Septembre 2012, le capital social a été augmenté de NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINT DIX EUROS (990.000 €) par incorporation de réserves.

Le capital a ainsi été porté à la somme de UN MILLION D'EUROS (1 000.000 €)

### ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION D'EUROS (1 000 000 €)

Il est divisé en mille (1 000) actions de 1 000 € chacune, entièrement libérées et de même catégorie

### ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

#### 1. Augmentation de capital social

Le capital social peut être augmenté dans les conditions prévues par la loi, par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés

Une augmentation de capital peut être réalisée soit par une émission d'actions nouvelles, soit par élévation du montant nominal des actions anciennes.

Les actions nouvelles sont libérées soit en numéraire soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit par apport en nature

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées de la moitié au moins lors de la souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, sur décision du Président dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception

A défaut de libération des actions aux époques fixées par le Président, les sommes dues sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux légal à compter de la date d'exigibilité, sans préjudice des autres recours et sanctions prévus par la loi.

En outre, conformément à l'article 1843-3 alinéa 5 du code civil, s'il n'a pas été procédé aux appels de fonds nécessaires pour réaliser cette libération dans le délai légal, tout intéressé peut demander au Président du tribunal de commerce statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte au Président de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

La collectivité des associés peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Il peut être décidé de limiter une augmentation de capital à souscrire en numéraire au montant des souscriptions reçues, dans les conditions prévues par la loi.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes, dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la décision collective des associés peut supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

## 2. réduction de capital social

La réduction de capital social est autorisée ou décidée par l'Assemblée Générale des associés qui peut déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction de capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital social destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la Société en société d'une autre forme.

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

## 3. Amortissement du capital

Les associés, sur le rapport du Président et dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts, peuvent décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions partiellement ou totalement amorties.

## **ARTICLE 10 - FORME ET PROPRIÉTÉ DES ACTIONS**

### **10.1. Forme des actions**

Les actions sont obligatoirement nominatives

La propriété des actions résulte de leur inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'associé sur le registre que la Société tient à cet effet au siège social.

Ces comptes individuels peuvent être des comptes nominatifs purs ou des comptes nominatifs administrés au choix de l'associé

### **10.2. Indivision - Usufruit - Nue propriété**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société

Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux Assemblées Générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires et dans les Assemblées Spéciales. Cependant, les associés peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux Assemblées Générales

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute Assemblée Générale qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition

Même privé du droit de vote, le nu-propriétaire d'actions a toujours le droit de participer aux décisions collectives

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-propriétaire d'actions

## **ARTICLE 11 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

1. Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne en outre droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales, dans les conditions fixées par les statuts ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts

2. Les associés ne sont tenus du passif social et ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions des associés et aux présents statuts.

3 Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis

## **ARTICLE 12 - CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

### **12.1. Forme de la cession ou de la transmission**

La transmission des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur le registre tenu à cet effet au siège social.

### **12.2. Droit de préemption et clause d'agrément**

12.2.1 Toutes cessions ou mutations d'actions au profit d'une personne ayant déjà la qualité d'associé s'effectuent librement

12.2.2 Toute cession d'actions à un tiers y compris en cas de dévolution successorale est soumise à l'agrément des actionnaires de la Société après exercice, dans les conditions fixées ci-après du droit de préemption au profit des associés de la Société

Les droits de préemption et d'agrément s'appliquent à toute cession ou mutation, à titre onéreux ou gratuit, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique, en vertu d'une décision judiciaire.

Ils sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, en cas de liquidation de communauté de biens et, en cas d'augmentation de capital, il s'applique à la cession des droits d'attribution ou de souscription comme aux renoncations aux droits de souscription en faveur de bénéficiaires dénommés

La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés

12.2.3 Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec avis de réception son projet de cession au Président de la Société en indiquant l'identification du cessionnaire (nom, domicile ou dénomination, siège social, capital, RCS, composition des organes de direction et d'administration, identité des associés), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession et les principales conditions de la cession, lequel président convoque les actionnaires pour approbation de la cession

12.2.4 Chaque associé doit, s'il désire exercer ce droit de préemption, le notifier au Président de la Société par lettre recommandée avec avis de réception en indiquant le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, et ce dans le délai d'un mois de la notification du projet de cession qui lui a été faite

A défaut pour l'associé de notifier, dans le délai ci-dessus qu'il entend exercer ce droit, il est réputé y avoir définitivement renoncé pour la cession en cause.

#### 12.2.5 Le Président décompte les droits de préemption exercés

Lorsque le nombre total des actions que les associés bénéficiaires du droit de préemption ont déclaré acquérir est supérieur au nombre d'actions concernées, et faute d'accord entre les bénéficiaires les actions sont réparties entre eux au prorata de leur participation dans le capital social avec répartition des restes à la plus forte moyenne mais dans la limite de leur demande

Si les offres n'ont pas absorbé la totalité des actions proposées à la vente, le droit de préemption sera réputé non exercé et la procédure d'agrément prévue au 12.2.7 suivie

12.2.6. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans un délai d'un mois de la notification prévue à l'article 12.2.4. ci-dessus, contre paiement du prix

12.2.7. En cas de non exercice du droit de préemption la cession au tiers proposé par le cédant doit être soumise au plus tard dans un délai de trois mois maximum à compter de la notification visée à l'article 12.2.3. à l'agrément du Président

Dans un délai d'un mois et quinze jours à compter de l'expiration du délai d'un mois pour l'exercice des droits de préemption visé à l'article 12.2.4. et à défaut d'exercice des droits de préemption, le Président est tenu de notifier au cédant s'il accepte ou refuse la cession projetée

A défaut de notification dans ledit délai, l'agrément est réputé acquis au cessionnaire et le cédant pourra réaliser la cession dans un délai de deux mois

Le cédant devra adresser à la Société dans les quinze jours de la notification de la décision d'agrément qui lui sera faite par le Président, les ordres de mouvement portant sur la cession des actions. L'inscription au compte des associés acheteurs sera effectuée dès réception desdits ordres de mouvement

12.2.8 Si l'agrément est refusé le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite par le Président, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à la société qu'il renonce à son projet de cession

A défaut de renonciation de la part du cédant, le Président est tenu de faire acquérir la totalité des actions par la Société à charge pour celle-ci de les céder ou de les annuler dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus ou de les faire acquérir par un tiers de son choix

Le prix de cession est régi par la Société selon les modalités fixées ci-après à l'article 12.3

### **12.3. Evaluation des actions et paiement du prix dans le cadre des procédures de préemption et d'agrément ci-dessus**

Le prix de cession est fixé d'un commun accord entre le cédant et le cessionnaire. A défaut d'accord entre les parties, le prix de cession est déterminé par expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, les frais d'expertise étant supportés par moitié par le cédant et par moitié par le ou les cessionnaires.

La décision de l'expert ne pourra faire l'objet d'aucun recours.

Dans les huit jours de la détermination du prix, avis est donné au cédant de se présenter au siège social à l'effet de signer l'ordre de mouvement. Faute pour le cédant de se présenter dans un délai de quinze jours à compter du précédent avis, la cession pourra être régularisée d'office par la société.

En cas d'achat des actions par les associés, le prix est payé comptant.

En cas de rachat des actions par la société, le prix est payable dans les six mois de la signature de l'ordre de mouvement ou de l'acte de cession.

**12.4. Toutes les cessions d'actions réalisées en violation des précédentes dispositions sont nulles.**

## **TITRE III - ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ**

### **ARTICLE 13 - PRÉSIDENCE DE LA SOCIÉTÉ**

#### **1. Nomination et révocation**

La société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision collective des associés.

Le Président est nommé pour une durée déterminée ou indéterminée. Les fonctions de Président prennent fin soit par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination lorsqu'il en a été prévu un, par la démission ou la révocation.

La révocation du Président peut être prononcée à tout moment par décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers plus une des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou votant par correspondance.

## **2. Nomination du premier Président de la société**

Le premier Président de la société est

La société SARL BELLEVILLE IMMO au capital de 2 075.650 €  
Immatriculée au RCS RENNES sous le numéro 510.607.682  
Siège social : 50 Chemin de la Rebunière - 35760 MONTGERMONT  
Représentée par son gérant, monsieur MICHEL HERVO,  
Demeurant 50 Chemin de la Rebunière - 35760 MONTGERMONT

Il est nommé pour une durée illimitée

## **3. Pouvoirs**

Le Président assume, sous sa responsabilité, la Direction de la Société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux associés.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Toute limitation par les présents statuts des pouvoirs du Président est opposable aux tiers.

Dans les rapports entre associés, le Président peut accomplir tous actes de direction, de disposition, de gestion et d'administration de la société, dans la limite de l'objet social et des prérogatives des décisions d'associés.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

C'est auprès du Président que les délégués du Comité d'Entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par la Loi.

## **4. Rémunération**

La rémunération du Président est déterminée par décision collective des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

En outre, le Président a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

## **ARTICLE 14 – DIRECTEURS GENERAUX**

### **14.1 Directeurs généraux**

Sur proposition du Président et afin de l'assister, les associés peuvent nommer une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, portant le titre de directeur général.

Les Directeurs généraux disposent des mêmes pouvoirs que le Président pour agir en toutes circonstances au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des limitations prévues par les présents statuts.

Toutefois en cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur général demeure en fonction sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

La durée des fonctions du directeur général est fixée dans la décision de nomination, sans que cette durée puisse excéder celle de fonctions de Président. De même, la rémunération du Directeur général est fixée par décision collective des associés.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par la collectivité des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Directeur général est autorisé à donner globalement des cautionnements, des avals et des garanties pour les engagements pris par la Société.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre intérieur, le Directeur général devra recueillir l'autorisation préalable du Président pour tout engagement relatif :

- aux achats d'actifs et aux ventes d'actifs d'une valeur supérieure à 800 000 euros ;
- aux ouvertures de crédit d'un montant supérieur à 1 200 000 euros.

Dans ce cadre, l'autorisation du Président sera formalisée par tout moyen écrit.

En cas d'empêchement temporaire du Président pour quelque cause que ce soit, d'une durée inférieure à trois (3) mois, le Directeur général pourra conclure tous engagements sous réserve d'y avoir été autorisé par décision conjointe écrite du Directeur général délégué et dans la limite des opérations immobilières déjà engagées par un compromis d'achat de foncier.

### **14.2 Directeurs généraux délégués**

Sur proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, chargées d'assister le Directeur général, avec le titre de Directeur général délégué.

En accord avec le Directeur général, le Président détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Directeur général. Leur rémunération est fixée par décision collective des associés.

Les délégations de pouvoirs ainsi déterminées seront réitérées annuellement par décision collective des associés.

## **TITRE IV – CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMMISSARIAT AUX COMPTES**

### **ARTICLE 15 – CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la Société, son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, autre que celle portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, doit être portée à la connaissance du Commissaire aux comptes dans un délai d'un mois à compter de sa conclusion.

Le Commissaire aux comptes doit établir un rapport sur lesdites conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; les associés statuent sur le rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes dudit exercice.

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

Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales doivent être communiquées au Commissaire aux Comptes. Tout associé a par ailleurs le droit d'en obtenir copie.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de Commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

## **ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants doivent être désignés par décision collective des actionnaires pour la durée, dans les conditions et aux fins d'accomplir les missions définies par la loi, notamment celle de contrôler les comptes de la Société.

## **ARTICLE 17 - NOMINATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Sont nommés commissaires aux comptes pour une durée de six (6) exercices:

- Titulaire : la société GEIREC, SAS ayant son siège social 276 Rue de Chateaugiron - 35063 RENNES CEDEX, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 428.929.517, représentée par Laëtitia GODEFROY
- Suppléant : monsieur Jean-Marie SCORDIA exerçant 276 Rue de Chateaugiron - 35063 RENNES CEDEX

## **TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 18 - OBJET DES DECISIONS DES ASSOCIES**

Les associés, délibérant collectivement, sont seuls compétents pour décider des opérations suivantes:

l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;

l'approbation des conventions entre la Société et le Président, un dirigeant, un associé détenant plus de 10 % des droits de vote, ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant ;

la nomination du ou des commissaires aux comptes ;

les opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;

l'augmentation, l'amortissement, la réduction de capital ;

la transformation de la société en une société d'une autre forme ,

la nomination du liquidateur et les décisions relatives aux opérations de liquidation ,

la nomination, la rémunération et la révocation d'un directeur général

la prorogation de la société

la dissolution de la société,

la nomination, la révocation et la rémunération du Président.

toutes décisions entraînant une modification des statuts :

toute cession des actions ,

et plus généralement toutes les décisions ne relevant pas de la compétence du Président aux termes des présents statuts.

#### **ARTICLE 19 - FORME DES DECISIONS - PERIODICITE**

Les décisions des associés sont au choix du Président, prises en Assemblée Générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite ou d'une télé conférence

Toutefois devront être obligatoirement prises en Assemblée toutes décisions nécessitant l'intervention du Commissaire aux Comptes ou d'un Commissaire aux Apports et toutes décisions modifiant le capital social de la Société.

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an pour approuver les comptes de l'exercice précédent

Les autres décisions collectives sont prises à toute époque de l'année

#### **ARTICLE 20 - CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES**

Les Assemblées générales sont convoquées soit par le Président soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant 5% au moins du capital social. Elles peuvent également être convoquées par le Commissaire aux Comptes

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation

La convocation est faite 15 jours avant la date de l'Assemblée par tous moyens (courrier simple ou recommandé, fax, courrier électronique)

#### **ARTICLE 21 - QUORUM**

L'Assemblée Générale ne délibère valablement que si la moitié des associés sont présents ou représentés et sans quorum sur deuxième convocation.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

#### **ARTICLE 22 - ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour des assemblées doit être indiqué dans la lettre de convocation.

#### **ARTICLE 23 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS**

1. Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom

2. Un associé peut se faire représenter par toute personne de son choix habilitée par un mandat. Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de mandats

Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie

#### **ARTICLE 24 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU**

1. Une feuille de présence est établie et signée lors de l'entrée en séance, indiquant l'identité des associés présents ou représentés et pour ces derniers le nom de leur mandataire ainsi que le nombre d'actions détenues par les associés présents ou représentés

Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée

2. Les Assemblées sont présidées par le Président ou en son absence, par un associé spécialement désigné à cet effet par l'Assemblée

En cas de convocation par le Commissaire aux Comptes ou un mandataire de justice l'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président

L'Assemblée désigne un Secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres

## **ARTICLE 25 - REGLES DE VOTE DES ASSOCIES**

26.1 Sauf dispositions contraires expresses des statuts, les décisions collectives sont adoptées à la majorité des deux tiers plus une des voix des associés présents ou représentés ou votant par correspondance

Chaque action donne droit à une voix

26.2 Doivent être prises à l'unanimité des associés toute modification des clauses statutaires restreignant la liberté de transmission des actions, le changement de nationalité de la Société ainsi que toutes décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés

## **ARTICLE 26 - CONSULTATIONS ECRITES**

En cas de délibération par voie de consultation écrite, le Président doit adresser le texte des résolutions proposées, accompagné de son rapport et le cas échéant, du rapport du Commissaire aux Comptes ainsi qu'un bulletin de vote à chacun des associés, par courrier recommandé, par télécopie confirmée par courrier, par courrier simple ou par tout autre moyen permettant la remise du texte proposé et du bulletin à chaque associé.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception du texte proposé ainsi que du bulletin de vote pour adresser au Président son accord ou son refus, également par courrier recommandé, par télécopie confirmée par courrier par courrier simple ou par tout autre moyen permettant la notification de l'accord ou du refus

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut refus total de l'associé concerné

Pendant le délai de réponse, tout associé peut exiger du Président toutes explications complémentaires

## **ARTICLE 27 - TELE-CONFERENCES (TELEPHONIQUES OU AUDIO-VISUELLES)**

Lorsque les délibérations sont prises par voie de téléconférence, le Président, au plus tard dans les quinze (15) jours de la délibération établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal de la séance portant :

l'identité (les nom et prénoms) des associés votant, et, le cas échéant, des associés qu'ils représentent.

celle des associés ne participant pas aux délibérations (non votants) ;

ainsi que, sous chaque résolution, l'identité des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption, abstention ou rejet)

Le Président en adresse alors une copie par fax ou tout autre moyen à chacun des associés. Les associés votant en retournent une copie au Président, au plus tard dans les dix (10) jours de la réception, après signature, par fax ou tous autres moyens. En cas de mandat

une preuve des mandats est envoyée le jour même de la téléconférence au Président, par fax ou tous autres moyens

## **ARTICLE 28 - PROCES-VERBAUX**

1 Les décisions des associés prises en assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux qui indiquent le mode de consultation, le lieu et la date de la réunion, le nombre d'actions détenues par les associés présents et représentés, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont signés par le Président et le Secrétaire

2 Les consultations écrites sont également constatées dans un procès-verbal établi et signé par le Président et indiquant le mode de consultation, la date de la consultation (date d'établissement du procès-verbal), le nombre d'actions détenues par les associés présents et représentés, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les bulletins de vote, et les preuves d'envoi de ces bulletins de vote sont annexés au procès-verbal et font partie intégrante de celui-ci

3 Les consultations par voie de téléconférence sont également constatées dans un procès-verbal établi et signé par le Président et contenant les mêmes mentions que visées au paragraphe 2 ci-dessus

4 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 communiquées préalablement aux associés. Il doit être signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial des décisions collectives

5 Les procès-verbaux signés par le Président et leurs annexes sont conservés, par ordre chronologique, dans un registre à feuillets mobiles

## **ARTICLE 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES - INFORMATION DES ASSOCIES**

1 Quel qu'en soit le mode, toute consultation des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation

2 Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant 8 jours au moins avant la date de la consultation

### **ARTICLE 30 - ASSOCIE UNIQUE**

Si la Société venait à ne comporter qu'un associé, ce dernier exercera les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les statuts prévoient une prise de décision collective

## **TITRE VI - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS**

### **ARTICLE 31 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce

A la clôture de chaque exercice social, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires

### **ARTICLE 32 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES**

Sur le bénéfice de chaque exercice, tel que défini par la loi, il est prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve légale jusqu'à ce que ce fonds ait atteint le dixième du capital social. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale inscrites à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

En outre, les associés peuvent, par décision collective, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, en ce cas la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieure au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital

La décision collective des associés décidant une distribution de dividendes, a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie des dividendes, une option entre le paiement en numéraire ou en actions

Cette faculté vaut non seulement pour le paiement des dividendes mais aussi pour le paiement des acomptes sur dividendes.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation du Président du Tribunal de Commerce.

## **TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 33 - DISSOLUTION**

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts

### **ARTICLE 34- LIQUIDATION**

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues à l'article 18 des statuts

Le liquidateur représente la Société

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible

L'Assemblée Générale des Associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation

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

## **TITRE VIII - CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 35 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents

**Statuts mis à jour le 1er septembre 2020**