

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 B 01238

Numéro SIREN : 529 504 219

Nom ou dénomination : REXCO PARTICIPATIONS

Ce dépôt a été enregistré le 14/12/2018 sous le numéro de dépôt 113750

REXCO PARTICIPATIONS
Société par actions simplifiée
au capital de 625 000 euros
Siège social : 4 rue de la Pyramide
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
529 504 219 RCS NANTERRE

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 5 DECEMBRE 2018**

[...]

COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Présidente, décide de transférer le siège social du 4, rue de la Pyramide – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT au 19, rue de Sèvres – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et ce à compter de ce jour.

En conséquence, l'Assemblée modifie l'article 4 des statuts qui sera désormais libellé ainsi qu'il suit :

« Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 19 rue de Sèvres – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Présidente, décide de supprimer les articles 32, 33 et 34 des statuts portant respectivement sur la jouissance de la personnalité morale et les engagements de la période de formation, la publicité et pouvoirs, et les frais, désormais sans objet.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
La Présidente
Pascale JAUSSAUD



REXCO PARTICIPATIONS

Société par actions simplifiée au capital de 625 000 euros

Siège social : 19, rue de Sèvres
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
529 504 219 RCS NANTERRE

**STATUTS MIS A JOUR
LE 5 DECEMBRE 2018**

Certifiée conforme par la Présidente
Pascale JAUSSAUD



Les soussignés

- JAUSSAUD Pierre Olivier demeurant 8 Rue le Titien 91440 BURES SUR YVETTE né le 20 septembre 1950 à Grenoble, marié sous le régime de la communauté universelle le 14 mars 1975 à Evry avec Aline PERCHERON Née le 13 mai 1952, inscrit à l'ordre des Experts Comptables de la Région Parisienne sous le numéro 149 810 6500 01

- TREMBLAY Xavier demeurant 8bis Rue du Marechal Joffre 92330 SCEAUX né le 18 Aout 1972 à Versailles, marié sous le régime de la Participation aux Acquêts le 2 Juin 2001 avec Estelle DAZARD Née le 24 Avril 1971,, inscrit à l'ordre des Experts Comptables de la Région Parisienne sous le numéro 140 007 2770 01

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée constituée par le présent acte.

Article 1^{er} - Forme

Il existe entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par la partie législative du livre II du code de commerce et l'ordonnance n° 45-2138 du 19 septembre 1945, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination sociale

La dénomination de la société est : **REXCO PARTICIPATIONS**

La société sera inscrite au tableau de l'Ordre et sur la liste des Commissaires aux comptes sous sa dénomination sociale.

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 simplifiée » ou des lettres S.A.S. et de l'énonciation du montant du capital social, mais aussi faire suivre cette dénomination de la mention « société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes » et de l'indication du tableau de la circonscription de l'Ordre et de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes où la société est inscrite.

Article 3 – Objet social

La société a pour objet la détention de parts ou d'actions de sociétés d'Expertise Comptable et de Commissariat aux comptes.

Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à cet objet.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 19 rue de Sèvres – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe, par simple décision du président, qui, dans ce cas, est autorisé à modifier en conséquence les statuts de la société, sous réserve de ratification par la prochaine décision de la collectivité des associés, et, partout ailleurs en France, en vertu d'une délibération de la collectivité des associés.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Article 6 - Apports - Formation du capital

Les 75 000 actions d'origine formant le capital social représentent,

6.1 Apports en Numéraires : à concurrence de 100 actions, des apports en numéraires déposés au Crédit Agricole Agence du 81 Rue Salvador Allende 92000 NANTERRE sur le compte 25110065

6.2 Apports en Nature : à concurrence de 74 900 Actions. Aux termes d'un acte d'apport ci-annexé, Monsieur Xavier Tremblay et Monsieur Olivier JAUSSAUD sus nommés apportent chacun à la société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens suivants :

Pour Monsieur Xavier TREMBLAY 100 000 Actions de la SAS REXCO CONSEILS 4 rue de la Pyramide 92100 Boulogne Billancourt

Pour Monsieur Olivier JAUSSAUD : 100 000 Actions de la SAS REXCO CONSEILS 4 Rue de la pyramide 92100 Boulogne Billancourt

Les dites actions étant évaluées pour chacun a hauteur de 374 500 € soit un total de 749 000 €.

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du 20 Décembre 2010 sous sa responsabilité par Monsieur ERIC GALLAND 7 Avenue MARY 92500 RUEIL MALMAISON, commissaire aux apports choisi parmi les commissaires aux comptes inscrits.

Les droits et biens faisant objet de l'apport en Numéraire et en nature de Monsieur Olivier JAUSSAUD dépendent de la communauté universelle de biens existant entre l'apporteur et son conjoint, Madame Aline PERCHERON née le 13 Mai 1952 qui a donné son consentement à l'apport en signant les présents statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 9 décembre 2014, le capital social a été réduit de 125.000 euros pour être ramené à 625.000 euros par voie de rachat d'actions.

Article 7 - Avantages particuliers

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier.

Article 8 - Capital social - Liste des associés - Répartition des actions

Le capital social est fixé à SIX CENT VINGT CINQ MILLE euros (625.000 €).

Il est divisé en 62.500 actions de 10 euros chacune, de même catégorie.

La société membre de l'Ordre communique annuellement au Conseil de l'Ordre dont elle relève la liste de ses associés ainsi que toute modification apportée à cette liste. (Ord., art. 7,1,6°) ; la liste des actionnaires sera également communiquée à la commission régionale d'inscription des Commissaires aux comptes, ainsi que toute modification apportée à cette liste. Elle sera tenue à la disposition des pouvoirs publics et de tous tiers intéressés.

Article 9 – Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux lois et règlements en vigueur.

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires sur le rapport du président, est seul compétente pour décider d'augmenter, de réduire ou d'amortir le capital.

Dans tous les cas, la réalisation d'opérations sur le capital doit respecter les règles de détention des actions au profit des professionnels experts-comptables et commissaires aux comptes.

Article 10 – Libération des actions

En cas d'augmentation de capital, les actions souscrites en numéraire sont obligatoirement libérées, lors de la souscription, du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, sur appel du président, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

A défaut par les associés d'effectuer à leur échéance, les versements exigibles, ils sont passibles, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, d'un intérêt de retard fixé par le président en fonction des taux couramment pratiqués sur le marché, à compter du jour de l'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Article 11 – Droits et obligations attachés aux actions

1) Chaque action, en l'absence de catégories d'actions, 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.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire, choisi parmi les autres associés. A chaque action est attachée une seule voix.

Les droits de vote de chaque associé sont proportionnels au nombre d'actions qu'il détient dans le capital.

Chaque action donne, en outre, 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.

Toutefois, les experts-comptables associés assument dans tous les cas la responsabilité de leurs travaux et activités. La responsabilité propre de la société laisse subsister la responsabilité personnelle de chaque expert-comptable associé en raison des travaux qu'il exécute lui-même pour le compte de la société. Les travaux et activités doivent être assortis de la signature personnelle de l'expert-comptable associé ainsi que du visa ou de la signature sociale. (Ord., art. 12, al. 3)

Les droits et obligations attachés à l'action suivent la propriété du titre.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de la collectivité des associés.

3) Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

Article 12 – Forme, négociabilité, indivisibilité et démembrement des actions

1) Les actions sont nominatives ; elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

2) Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou après la réalisation définitive de l'augmentation de capital si elles résultent d'une augmentation de capital.

La cession des actions s'opère par ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire et accompagné le cas échéant des pièces justificatives.

Dans le cas où les actions ne sont pas intégralement libérées, l'ordre de mouvement doit porter l'acceptation signée par le cessionnaire ou son mandataire.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

3) Les actions sont indivisibles à l'égard de la société ; tous les copropriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique désigné d'accord entre eux ou à défaut en justice à la requête du copropriétaire le plus diligent.

4) L'usufruitier et le nu-propriétaire d'actions ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans les décisions collectives extraordinaires.

5) Le bailleur et le locataire d'actions ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés. Toutefois, le droit de vote appartient au bailleur lorsqu'il s'agit de modifier les statuts ou de changer la nationalité de la société et au locataire pour toutes les autres décisions de la collectivité des associés. Pour l'exercice des autres droits attachés à l'action, le bailleur est assimilé au nu-propriétaire et le locataire à l'usufruitier.

Article 13 - Transmission des actions

Toute cession d'actions ayant pour effet l'admission d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément résultant d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés. (Ord., art. 7, l. 4°)

Par cession il faut entendre toute décision ou toute opération, à titre onéreux ou à titre gratuit, emportant transfert ou démembrement de propriété, y compris par l'effet d'une transmission universelle de patrimoine ou d'une adjudication publique en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement. Sont aussi considérées comme des cessions, pour l'application des présentes stipulations, la location et le crédit-bail d'actions.

La demande d'agrément indique les noms, prénoms ou dénomination sociale, adresse du domicile ou du siège et forme juridique du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est projetée et, le cas échéant, le prix offert. Elle est notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le refus d'agrément est notifié au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier. L'agrément peut aussi résulter du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la date portée sur l'avis de réception de la lettre recommandée emportant demande d'agrément.

Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, le président est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification de la date portée sur l'avis de réception de la lettre recommandée emportant refus d'agrément, de faire acquérir les actions soit par un associé ou par un tiers, dûment agréé, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

Si, à l'expiration de ce délai, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société. L'achat ne peut être considéré comme n'étant pas réalisé du seul fait que les actions n'ont pas été inscrites au compte de l'acheteur.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix des actions cédées, celui-ci est fixé par expert, selon les modalités définies à l'article 1843-4 du code civil. Les honoraires de l'expert et les frais d'expertise sont à la charge du cédant.

En cas de refus d'agrément, le cédant peut, à tout moment, renoncer à la cession, même après la fixation du prix par expert.

De même est soumise à agrément, dans les mêmes conditions, toute cession de valeurs mobilières, de droits préférentiels de souscription, de droits d'attribution et de tous autres droits négociables émis par la société.

Article 14 – Cessation d'activité d'un professionnel associé

Le professionnel associé qui cesse d'être inscrit au tableau interrompt toute activité professionnelle au nom de la société à compter de la date d'effet de la décision.

Lorsque sa cessation d'activité, sa radiation ou son omission du tableau a pour effet d'abaisser la part du capital social détenue par des experts comptables au-dessous des quotités légales, il dispose d'un délai de six mois à compter du jour où il cesse d'être inscrit au tableau, pour céder la partie de ses actions permettant à la société de respecter ces quotités.

Article 15 – Président

La société est représentée à l'égard des tiers par un président qui est choisi parmi les experts-comptables inscrits à l'Ordre et Commissaires aux comptes Associés inscrits sur la liste. (Ord., art. 7, I, 5°)

Le président est nommé et peut être révoqué à tout moment par une décision ordinaire de la collectivité des associés. Il peut être révoqué sans indemnité, ni préavis, ni précision de motifs et sans que sa révocation soit portée à l'ordre du jour. Toutefois, il doit être invité à présenter ses observations avant que la collectivité des associés ne statue sur sa révocation.

Le président est nommé pour une durée déterminée précisée dans l'acte de nomination. A défaut, il est désigné pour la durée de la société. La collectivité des associés fixe sa rémunération.

Dans les rapports avec les tiers, le président représente la société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Les stipulations des présents statuts limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.

Le président ne peut agir à l'égard des tiers que dans les limites de l'objet social. Toutefois, la société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le président dirige et administre la société.

Le président peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs qu'il juge nécessaire, dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Article 16 – Directeurs généraux

Sur la proposition du président, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs directeurs généraux, choisis parmi les experts-comptables inscrits à l'Ordre et commissaires aux comptes inscrits sur la liste, associés et chargés d'assister le Président. (Ord., 7, I, 5°)

Tout directeur général est révocable à tout moment par la collectivité des associés, sur la proposition du président. Il peut être révoqué sans indemnité, ni préavis, ni précision de motifs et sans que sa révocation soit portée à l'ordre du jour. Toutefois, il doit être invité à présenter ses observations avant que la collectivité des associés ne statue sur sa révocation. En cas de démission ou de révocation du président, il conserve ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Sur proposition du président, la collectivité des associés détermine l'étendue et la durée des pouvoirs de chaque directeur général. A défaut, il est désigné pour la durée des fonctions du président restant à courir et exerce concurremment avec le président, les mêmes pouvoirs que celui-ci. La collectivité des associés fixe la rémunération de chaque directeur général.

Les stipulations des quatrième et cinquième alinéas de l'article 15 des présents statuts sont applicables au directeur général auquel il a été conféré à celui-ci le pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers.

Article 17 – Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président et aux directeurs généraux de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 18 – Conventions soumises à approbation

Et soumise à l'approbation de la collectivité des associés toute convention intervenue, directement ou par personne interposée entre la société, son président, l'un de ses directeurs généraux ou 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.

Cette convention doit être portée à la connaissance du commissaire aux comptes dans le délai d'un mois du jour de sa conclusion. Le commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. La collectivité des associés statue sur ce rapport en même temps que sur les comptes sociaux du même exercice. Toutefois, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention de la convention au registre des associés.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, sauf à la personne intéressée et, le cas échéant, au président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, en cas de pluralité d'associés, toute convention même portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales – à moins qu'elle ne soit significative pour aucune des parties en raisons de son objet ou de ses implications financières – doit être communiquée au commissaire aux comptes par le président. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Article 19 - Conventions courantes

Les stipulations de l'article 18 des présents statuts ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Toutefois, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au président et commissaire aux comptes, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. Tout associé a le droit d'en obtenir communication en s'adressant au président.

Article 20 – Commissaires aux comptes

Le contrôle de la société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, nommés et exerçant leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires et pour la même durée.

Article 21 – Modalités de la consultation des associés

Le président sollicite toute décision collective sur un ordre du jour qu'il fixe.

Les décisions collectives sont prises par consultation écrite ou en assemblée, au choix du président.

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par la loi ou les présents statuts. Dans ce cas, les décisions collectives revêtent la forme d'une consultation écrite.

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute décision, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la société.

En cas de consultation écrite, le président adresse à chacun des associés, en même temps que le texte des projets de résolution, tous documents d'information nécessaires à la prise des décisions sollicitées. A cet effet, il peut utiliser tous procédés de communication écrite. L'associé consulté répond dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de consultation, en ayant recours à tous procédés de communication écrite. Son défaut de réponse dans le délai de huit jours équivaut à un rejet des projets de résolution. Le commissaire aux comptes est destinataire, en même temps que les associés, d'une copie des projets de résolution soumis à la collectivité des associés et des documents d'information à eux adressés. Il est tenu informé par le président des décisions prises par la collectivité des associés à l'issue de la consultation.

En cas de décisions prises en assemblée, le président adresse celle-ci aux associés par tout procédé de communication écrite huit jours au moins avant la date fixée pour la réunion. Les convocations comportent l'indication du jour, de l'heure et du lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion. La réunion peut être organisée par visio-conférence ou par conférence téléphonique. Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président, qui est habilité à certifier conformes les procès-verbaux des assemblées et peut déléguer ce pouvoir. A défaut, l'assemblée élit son président.

Article 22 – Décisions collectives

Les décisions de la collectivité des associés sont ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des voix attachées aux actions composant le capital social. Constituent des décisions ordinaires les décisions suivantes :

- nomination et révocation du président et des directeurs généraux,

- nomination et renouvellement des commissaires aux comptes,
- approbation des comptes et répartition du résultat,
- approbation des conventions conclues entre la société et son président, ses directeurs généraux ou ses associés.

Les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions composant le capital social. Constituent des décisions extraordinaires les décisions suivantes :

- augmentation, réduction et amortissement du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions,
- dissolution, prorogation, transformation de la société,
- toute autre modification des statuts, à l'exception du transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe, pour lequel la ratification par une décision de la collectivité des associés est simplement exigée en vertu de l'article 4 des présents statuts,
- agrément d'un nouvel associé.

Toute autre décision relève de la compétence du président.

Article 23 – Procès-verbaux

Lors de chaque assemblée, est tenue une feuille de présence, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et au moins par un associé présent.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions détenues par chacun d'eux et les conditions d'exercice de leur droit de vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Pour chaque consultation écrite, celui qui a sollicité la consultation consigne le résultat de celle-ci dans un procès-verbal, qu'il signe et auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis ou reportés sur des registres spéciaux tenus conformément aux dispositions légales en vigueur, à la diligence du président de la société.

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le président de la société. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 30 juin 2011

En outre, les actes accomplis pour le compte de la société pendant la période de constitution et repris par celle-ci seront rattachés à cet exercice.

Article 25 – Inventaire et comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Le président établit le rapport de gestion sur la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

Article 26 - Affectation des résultats et répartition des bénéfices

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

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

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

Le bénéfice disponible est à la disposition de la collectivité des associés qui, sur la proposition du président, peut, en tout ou partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividendes.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

Article 27 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de solliciter une décision de la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés par actions et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si,

dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Article 28 – Transformation, prorogation, dissolution et liquidation de la société

1) La société pourra se transformer en société de toute autre forme, conformément aux règles résultant de la législation alors en vigueur.

La transformation régulière de la société n'entraîne pas la création d'un être moral nouveau.

2) Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit solliciter une décision de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée.

3) A l'expiration du terme fixé par la société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des associés règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers sociaux.

Article 29 - Nomination du premier président

Mr OLIVIER JAUSSAUD est nommé président de la société pour une durée de six ans, qui prendra fin à l'issue de la réunion de la collectivité des associés, ayant statué sur les comptes de l'exercice 2017

Mr JAUSSAUD OLIVIER accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat social.

La rémunération du Président sera fixée par une prochaine Assemblée Générale des associés.

Article 30 - Nomination du directeur général

Mr TREMBLAY XAVIER est nommé directeur général de la société pour une durée de six ans, qui prendra fin à l'issue de la réunion de la collectivité des associés, ayant statué sur les comptes de l'exercice 2017

Mr TREMBLAY XAVIER accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat social.

La rémunération du Directeur Général sera fixée par une prochaine Assemblée Générale des associés.

Article 31 - Nomination des premiers commissaires aux comptes

La société Générale Fiduciaire d'Audit et de PARTICIPATIONS 4 Rue Laborde 75008 PARIS est nommée commissaire aux comptes titulaire de la société, pour les six premiers exercices.

Mr BRUCE LEWINSKI 5 Rue du Président WILSON 92300 LEVALLOIS PERRET est nommé, pour la même durée, commissaire aux comptes suppléant.

Les commissaires ainsi nommés intervenant aux présentes acceptent le mandat qui vient de leur être confié et déclarent satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

Statuts mis à jour par l'Assemblée Générale Mixte du 5 décembre 2018.

**CONTRAT DE SOUS-LOCATION COMMERCIALE SOUMIS AUX
ARTICLES L. 145-31 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **REXIMMO.**, Société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est au 15 Chemin Desvallières – 92410 VILLE D'AVRAY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro 841 219 637 RCS NANTERRE, représentée aux présentes par Madame Pascale JAUSSAUD, en sa qualité de cogérante,

Ci-après dénommée le « Locataire principal" ou le
« Bailleur-Crédit-Preneur », d'une part,

ET

La Société **REXCO CONSEILS**, société par actions simplifiée, au capital de 300.000 euros, dont le siège social est situé au 4 rue de la Pyramide – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 491 267 241 RCS NANTERRE, représentée par Monsieur Xavier TREMBLAY agissant en qualité de Président,

Ci-après dénommée le « Sous-locataire", d'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Locataire principal est titulaire d'un crédit- bail immobilier régi par les dispositions des articles L. 313-7 et suivants du Code monétaire et financier et des textes subséquents notamment de l'article 57 de la Loi du 4 février 1995 relative au crédit-bail immobilier, en vertu d'un acte authentique de Maître Harold VACHON, notaire à PARIS (8^{ème} arrondissement), en date à PARIS (8^{ème} arrondissement) du 15 octobre 2018 (ci-après le « Crédit-Bail »).

Aux termes du Crédit-Bail, la Société NATIOCREDBAIL, (ci-après dénommée le « Crédit-Bailleur), dont le siège est à NANTERRE (92000), 12 rue du Port, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 998 630 206 RCS NANTERRE, a fait bail et donné à loyer, en conformité avec les articles L. 313-7 et suivants du code monétaire et financier, et des textes subséquents notamment de l'article 57 de la Loi du 4 février 1995 relative au crédit-bail immobilier, au Locataire principal, pour une durée de VINGT années entières et consécutives commençant à courir le 15 octobre 2018, des biens immobiliers ci-après désignés à l'article 1 des présentes.

Les locaux loués sont affectés à un usage exclusif de bureaux.

Le droit à la jouissance des lieux loués résulte pour le Bailleur-Crédit-Preneur du contrat de Crédit-Bail qui lui a été consenti par le Crédit-Bailleur, lequel viendra à expiration le 14 octobre 2038, dont le sous-locataire reconnaît avoir pris connaissance et s'engage à respecter les termes.



Préalablement à la présente sous-location, le Sous-locataire reconnaît expressément avoir été informé que la sous-location qui lui est consentie dépend de l'existence du contrat de Crédit-bail dont le Bailleur-Crédit-Preneur est titulaire,

De ce fait, la sous-location expirera irrévocablement lors de la survenance du terme du contrat de Crédit-Bail en l'absence de levée d'option de vente par Bailleur-Crédit-Preneur du contrat de Crédit-bail, ou lors de sa résiliation pour quelque cause que ce soit.

En cas d'expiration du contrat de Crédit-bail, sans que le Bailleur-Crédit-Preneur du contrat de Crédit-bail ait levé l'option de vente, ou en cas de résiliation anticipée du contrat de Crédit-Bail pour quelque cause que ce soit, le sous-locataire sera tenu de libérer immédiatement les lieux loués sans pouvoir opposer un droit sur le fondement du présent contrat à la Société de crédit-bail restée propriétaire.

Un exemplaire dudit Crédit-bail restant attaché à l'exemplaire des présentes destiné au Sous-locataire, après visa.

Le Crédit-bail soumet toute sous-location totale ou partielle des locaux à l'accord préalable et par écrit du Crédit-Bailleur. Néanmoins, le Crédit-Bail a d'ores et déjà autorisé le Crédit Preneur – Locataire Principal à sous-louer lesdits biens à la société REXCO CONSEILS.

Le Sous-locataire s'est déclaré intéressé à prendre en location commerciale les locaux ci-après désignés, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par les présentes conventions.

Il est ici précisé que toutes les dispositions du présent bail relatives au régime des Baux Commerciaux régi aux articles L145-1 et suivants du Code de Commerce issu du décret du 30 septembre 1953, sont inopposables au Crédit-Bailleur.

C'est pourquoi les parties se sont rapprochées et,

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Sous-bail

Le Locataire principal donne à bail à loyer, à titre de sous-location commerciale, conformément aux dispositions des articles L. 145-31 et L. 145-32 du Code de commerce, au Sous-locataire qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

1.1 Désignation de l'Ensemble Immobilier

A BOULOGNE-BILLANCOURT (HAUTS-DE-SEINE) (92100), 19 Rue de Sèvres,

Un ensemble immobilier se composant de deux bâtiments élevés sur sous-sol et ayant pour assiette le volume DEUX (2) de l'état descriptif de division volumétrique ci-après relaté.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	15	19 rue de Sèvres	00 ha 09 a 40 ca

Dans le Volume DEUX, DIX (10) lots de copropriété désignés comme suit :

1.2. Désignation des lots de copropriété

Lot n° 43 :

Au 2^{ème} étage sur la rue de Sèvres et le jardin à usage commun, par l'escalier A et en sortant des ascenseurs, d'un plateau de bureaux avec sanitaires d'une superficie de 189.90 m².

Et les six cent cinquante et un /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (651 /5155 èmes) des parties communes générales.

Lot n° 44 :

Au 3^{ème} étage sur la rue de Sèvres et le jardin à usage commun, par l'escalier A et en sortant des ascenseurs, d'un plateau de bureaux avec sanitaires et terrasse côté jardin d'une superficie de 121 m².

Et les quatre cent quatre-vingt-deux /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (482 /5155 èmes) des parties communes générales.

Lot n° 45 :

Au 4^{ème} étage sur la rue de Sèvres et le jardin à usage commun, par l'escalier A et en sortant des ascenseurs, d'un plateau de bureaux avec sanitaires d'une superficie de 127.60. m².

Et les quatre cent soixante-seize /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (476 /5155 èmes) des parties communes générales.

Nota pour ces lots 43 à 45 : Le propriétaire ou l'occupant du lot devra laisser le libre accès aux placards techniques situés dans le dégagement d'accès.

Lot n° 22 :

Au sous-sol par l'escalier A1 et les ascenseurs d'un emplacement à voiture couvert numéro 10.

Et les dix-sept /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (17 /5155 èmes) des parties communes générales.

Lot n° 23 :

Au sous-sol par l'escalier A1 et les ascenseurs d'un emplacement à voiture couvert numéro 11.

Et les dix-sept /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (17 /5155 èmes) des parties communes générales.

Lot n° 24 :

Au sous-sol par l'escalier A1 et les ascenseurs d'un emplacement à voiture couvert numéro 12.

Et les dix-sept /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (17 /5155 èmes) des parties communes générales.

Lot n° 25 :

Au sous-sol par l'escalier A1 et les ascenseurs d'un emplacement à voiture couvert numéro 13.

Et les dix-sept /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (17 /5155 èmes) des parties communes générales.

Lot n° 26 :

Au sous-sol par l'escalier A1 et les ascenseurs d'un emplacement à voiture couvert numéro 14.

Et les dix-sept /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (17 /5155 èmes) des parties communes générales.

Lot n° 27 :

Au sous-sol par l'escalier A1 et les ascenseurs d'un emplacement à voiture couvert numéro 15.

Et les dix-sept /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (17 /5155 èmes) des parties communes générales.

Lot n° 28 :

Au sous-sol par l'escalier A1 et les ascenseurs d'un emplacement à voiture couvert numéro 16.
Et les dix-sept /cinq mille cent cinquante-cinquièmes (17 /5155 èmes) des parties communes générales.

Le Sous-locataire déclarant avoir visité et examiné les lieux et les estimant conformes à l'usage qu'il entend en faire.

Article 2 - Durée

Le présent sous-bail est consenti et accepté pour une durée ferme de DOUZE (12) années à compter du 15 octobre 2018, sans faculté de donner congé pour l'expiration de chaque période triennale du bail principal.

Article 3 - Destination

Les locaux, objet du présent bail, seront utilisés par le Sous-locataire à usage de bureaux.

Le Sous-locataire s'interdit toute activité bruyante susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins et à garantir le Locataire principal contre toute réclamation à cet égard. Au cas néanmoins où le Locataire principal aurait à payer des sommes quelconques du fait du Sous-locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Sous-locataire s'engage à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objet du présent bail et les prescriptions du règlement de copropriété du lotissement dont il déclare avoir pris connaissance et dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire préalablement à la signature des présentes.

Article 4 - Conditions générales

Le présent sous-bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le Sous-locataire accepte expressément :

❖ De prendre les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance.

Le Locataire Principal fera établir un constat d'état des lieux contradictoire entre les Parties lors de la prise de possession du Sous-Locataire, aux frais de ce dernier.

❖ D'effectuer ponctuellement pendant toute la durée du sous-bail tous travaux d'entretien locatif et notamment :

- Entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- Prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués.
- Entretenir, et refaire si nécessaire, l'ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc.,

Le Locataire principal se réserve le droit de vérifier à tout moment le bon état d'entretien des éléments visés ci-dessus.

En cas de défaillance du Sous-locataire, le Locataire principal pourra effectuer en son lieu et place les travaux d'entretien nécessaires. L'ensemble des frais dus suite à l'intervention du Locataire principal seront à la charge du Sous-locataire qui l'accepte dès à présent.

- ❖ De respecter l'ensemble des lois, règlements, décrets, ordonnances, autorisations ou prescriptions applicables aux locaux sous-loués et à l'immeuble, en vigueur ou à venir, notamment et sans que cette liste soit limitative, ceux relatifs au droit du travail, à l'urbanisme, à l'environnement, à l'hygiène, aux personnes à mobilité réduite, à la Police, à la voirie, aux règles définies par l'Association Plénière des Sociétés d'Assurance Incendie, aux prescriptions des pompiers et des mandataires de sécurité, ou le cas échéant, à la réglementation des établissements recevant du Public, le tout de façon que le Locataire Principal ne soit jamais inquiété ni recherché.

Le Sous-locataire pourra effectuer, s'il le juge utile, mais à ses frais, les travaux supplémentaires qu'il désirera, sous réserve de l'approbation préalable du Locataire principal et de ses architectes. Le coût des travaux susvisés et des honoraires sera réglé directement par le Sous-locataire aux entrepreneurs et architectes.

A l'expiration du présent bail, ou encore au départ du Sous-locataire, lesdits travaux d'aménagement resteront sans indemnité la propriété du Locataire principal, à moins que celui-ci n'exige la remise en état des lieux, aux frais du Sous-locataire.

- ❖ De rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état des lieux établi lors de l'entrée en jouissance.
- ❖ De maintenir les locaux loués constamment utilisés et garnis de mobilier et matériel en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des conditions des présentes ;
- ❖ D'occuper personnellement les lieux loués, le Sous-locataire s'interdisant de sous-louer ou prêter à des tiers tout ou partie desdits lieux, sauf l'autorisation qui lui est dès à présent accordée d'héberger ou domicilier dans les lieux le siège social d'une ou plusieurs sociétés ayant avec lui des liens de filiation au sens du Code général des impôts (article 145).
- ❖ De payer ses impôts personnels et mobiliers, la contribution économique territoriale, et de supporter leur augmentation de telle sorte que le Locataire principal ne soit jamais inquiété à ce sujet et d'en justifier le paiement sur réquisition. Enfin, de payer les consommations d'eau et d'électricité suivant les indications des compteurs divisionnaires, s'il en existe, ainsi que la location desdits compteurs.
- ❖ De rembourser au Locataire principal la quote-part récupérable des charges de copropriété afférentes aux locaux loués.
- ❖ De rembourser au Locataire principal la quote-part des impôts et taxes relatifs aux biens loués, et en particulier la quote-part de l'impôt foncier y afférent.
- ❖ De laisser pénétrer en tout temps dans les lieux loués le propriétaire et le Locataire principal et leurs mandataires, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir. Sauf cas d'urgence caractérisé, le Sous-locataire sera informé au préalable de ces visites.
- ❖ Le Sous-locataire devra laisser visiter les lieux par le Locataire principal ou ses représentants en

cas de résiliation de bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ, et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au Locataire principal pendant la même période.

- ❖ De supporter, quelle qu'en soit la durée, même si elle excède vingt et un jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter au Sous-locataire, ainsi que les travaux prescrits par les Commissions Administratives.
- ❖ De supporter que le Propriétaire ou le Locataire principal apporte toutes modifications qu'il jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou additions de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.
- ❖ Si le Sous-locataire, soit du fait de travaux entrepris par le Locataire principal, soit pour toute autre raison, se trouvait privé temporairement de la jouissance de tout ou partie des locaux loués, le Locataire principal serait tenu dans ce cas de lui consentir un abattement de loyer durant toute la période d'indisponibilité des locaux.
- ❖ Si du fait de ces travaux (à l'exclusion des travaux prescrits par les autorités administratives et sauf dans ce cas le recours ouvert au Sous-locataire contre l'administration), le Sous-locataire se trouvait privé définitivement de la jouissance de tout ou partie des locaux loués, le Locataire principal serait tenu de lui consentir un abattement définitif de loyer.
- ❖ De ne pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charges, etc... non plus qu'en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le propriétaire ou le Locataire principal.
- ❖ De faire son affaire personnelle, sans recours contre le Locataire principal, en cas d'utilisation d'appareils émetteurs ou récepteurs d'ondes ou d'instruments pouvant produire des parasites, de la suppression des bruits troublant ses propres réceptions des ondes.
- ❖ De respecter les charges tolérées par la résistance des planchers.
- ❖ De faire son affaire personnelle, sans recours contre le Locataire principal, de tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerres civiles, ainsi que des troubles de jouissance en résultant.
- ❖ De ne pouvoir tenir le Locataire principal responsable pour tous vols qui pourraient être commis dans les locaux loués, ou défaut de gardiennage, ou tout fait commis par le ou les gardiens, ni réclamer aucune indemnité ou diminution de loyer en cas de suppression du ou des gardiens.
- ❖ De faire son affaire personnelle du recours à exercer contre l'Etat, la Région, le Département ou la Ville en cas d'expropriation du fonds de commerce exploité dans les locaux objet du bail pour cause d'utilité publique, le Locataire principal ne pouvant être tenu pour responsable d'une telle expropriation.
- ❖ De se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'Inspection du Travail, ainsi le cas échéant qu'aux obligations fixées par le cahier des prescriptions et charges particulières de Z.I., de façon que le Locataire principal ne soit jamais inquiété, ni recherché, à ce sujet.

Article 5 - Assurances et obligations du sous-locataire

Le Sous-locataire assurera à ses frais les risques propres à son exploitation.

Il devra en particulier souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- une police d'assurance "Responsabilité Civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;
- une police d'assurance couvrant les pertes d'exploitation avec renonciation à exercer un recours de ce chef contre le Crédit Bailleur et ses assureurs, en cas d'arrêt total ou partiel de son activité, provoqué par des dommages matériels ou immatériels, quelle qu'en soit la cause. Le Sous-locataire répercute cette renonciation à recours à son assureur, et délègue au Crédit Bailleur à due concurrence l'indemnité à percevoir correspondant aux loyers du sous-bail inclus dans les frais généraux assurés, le Sous-locataire donne dès à présent son accord pour que la compagnie d'assurance verse au Crédit-Bailleur l'indemnité allouée à ce titre.
- une police d'assurance "Incendie-Explosions" "Vol" et "Dégâts des eaux" garantissant contre l'incendie, y compris l'incendie dû à la malveillance, foudre, chute d'aéronefs, tempêtes, ouragans, cyclone, grèves, émeutes et mouvements populaires, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris des glaces, recours des voisins et des tiers et tous risques locatifs tels que mobilier, vol y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Locataire Principal, le Crédit-Bailleur et ses assureurs.

Le Sous-locataire s'engage à rembourser toutes surprimes qui, à raison de son état, de ses activités, et de son fait, seraient réclamées tant au Locataire principal qu'aux voisins dans le cas où il conviendrait aux uns et aux autres de s'assurer. Il s'engage à aviser, par lettre recommandée, le Locataire principal et les autres occupants de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux) pouvant résulter de la création ou de toute modification de son activité, chacun de ceux-ci ne pouvant être tenu pour avisé de l'existence de risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les surprimes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du Sous-locataire qui s'oblige à leur paiement ; il justifiera du paiement de ces primes et de l'existence de la clause de renonciation à recours prévue ci-dessus à toute réquisition du Locataire principal en produisant une attestation de ses assureurs précisant également le montant des capitaux assurés.

Le Sous-locataire devra déclarer immédiatement au Locataire principal tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'indemnité allouée par la compagnie d'assurances ou par tout autre organisme au titre des assurances de dommages sera versée entre les mains du Locataire principal.

Enfin, le Sous-locataire s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le Locataire Principal et le Crédit-Bailleur, notamment :

a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Sous-locataire pourrait être victime dans les lieux loués,

b) au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés,

c) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers quelle que soit leur qualité, le Sous-locataire devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Locataire principal.

Le Sous-locataire devra également rembourser au Locataire principal les charges afférentes aux polices garantissant les biens immobiliers loués.

Article 6 - Responsabilité

Le Sous-locataire sera personnellement responsable, vis-à-vis du Locataire principal et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent sous-bail de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'emménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

Article 7 - Sous-location – cession - Domiciliation

Le Sous-locataire ne pourra pas sous-louer à son tour tout ou partie des locaux loués, en dehors des sociétés du groupe, contrôlées directement ou indirectement par le Preneur, au sens de l'article L.233-3 1° du Code de commerce.

Précision étant ici faite que dans l'hypothèse où le sous sous-locataire ne serait plus contrôlée par la société REXCO CONSEILS au sens de l'article L 233-3 I 1° du Code de commerce, la sous sous-location serait résiliée de plein droit sauf à ce que le crédit-bailleur consente à poursuivre cette sous sous-location.

En cas de sous-location le locataire restera responsable solidairement avec le sous-locataire du paiement du loyer et des charges et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

En conséquence il s'engage à faire prendre par le sous-locataire dans l'acte de sous-location un engagement solidaire envers le bailleur tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail.

Le Sous-locataire ne pourra pas céder son droit au présent sous-bail.

La domiciliation des sociétés du groupe REXIMMO est autorisée.

Article 8 - Loyer

Le présent sous-bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 192.000 euros hors taxes et hors charges, payable trimestriellement et d'avance.

Ce loyer sera majoré du montant de la taxe sur la valeur ajoutée au taux légal en vigueur.

Ce loyer est stipulé payable dans les quinze jours qui suivront la réception de l'avis de quittance qui sera adressé trimestriellement et en début de mois, par le Locataire principal ou son représentant. Le Sous-locataire fera les paiements au Locataire principal ou à son représentant dûment désigné, à l'adresse qui lui sera communiquée.

En cas de non-paiement à son échéance du loyer par le Sous-locataire ou de toute autre somme due en vertu du présent bail, le Locataire principal percevra les pénalités de retard sans qu'il soit nécessaire d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces pénalités seront calculées à un taux mensuel de 10%, chaque mois commencé étant dû prorata temporis.

Il est également rappelé qu'aux termes de l'article A.7 du contrat de Crédit-Bail immobilier, en cas de sous location, le Crédit Preneur / Locataire Principal s'est engagé à céder au Crédit-Bailleur et jusqu'à due concurrence les redevances futures qui lui seront versées par tout futur sous-locataire agréé. Cette présente garantie de paiement ne pourra être exercée par le Crédit-Bailleur qu'à défaut de paiement des loyers et charges dus par le Crédit Preneur / Locataire Principal et ne prendra effet qu'à partir du jour où la sous-location à intervenir aura fait l'objet d'un acte dont un exemplaire devra être remis au Crédit-Bailleur sans frais pour lui.

Article 9 - Révision du loyer

Révision légale triennale du loyer

Le loyer pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce et R. 145-20 et suivants du même code.

Pour la bonne information des parties les dispositions de l'article L. 145-38 du Code de commerce sont ci-après reproduites :

"La demande en révision ne peut être formée que trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du locataire ou après le point de départ du bail renouvelé. La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

De nouvelles demandes peuvent être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-33, et à moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10 % de la valeur locative, la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne peut excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier, intervenue depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer. Dans le cas où cette preuve est rapportée, la variation de loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

En aucun cas il n'est tenu compte, pour le calcul de la valeur locative, des investissements du preneur ni des plus ou moins-values résultant de sa gestion pendant la durée du bail en cours."

D'un commun accord entre les parties la révision légale s'opérera, en conformité de l'article L. 145-38 du Code de commerce, lorsque trois ans au moins se seront écoulés depuis l'entrée en vigueur du loyer en cours, en appliquant l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires convenu depuis l'origine du présent bail.

La révision s'effectue en fonction de l'indice en vigueur au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et l'indice en vigueur au moment de la révision de celui-ci.

Indexation conventionnelle du loyer

Les parties conviennent expressément que le loyer sera réévalué chaque année à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail dans les mêmes proportions que la redevance de Crédit-Bail payée par le Crédit Preneur / Locataire Principal.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer sans tenir compte de l'indexation ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article L. 145-39 du Code de commerce :

"En outre, et par dérogation à l'article L. 145-38, si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision peut être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire. La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente."

Article 10 - Charges

Le Sous-locataire s'engage à assumer l'intégralité de la consommation d'eau, d'électricité, gaz et autres services afférents aux locaux et, plus généralement, à assumer en plus des travaux d'entretien et de réparations l'intégralité des charges dites locatives concernant l'immeuble loué qui ne seraient pas incluses dans l'énumération qui précède.

Il acquittera directement ou remboursera au Locataire principal sur simple demande de sa part toutes dépenses afférentes aux locaux loués, notamment celles visées aux "Conditions Générales".

A cet effet, le Locataire principal appellera à chaque échéance de loyer une provision de 5.700 euros, qui pourra être modifiée pendant le cours du bail pour tenir compte de la fluctuation des charges réelles.

Une régularisation sera pratiquée annuellement par le Locataire principal en fonction des dépenses réellement exposées ; le Sous-locataire recevra tous justificatifs des éléments ayant servi au calcul de cette régularisation.

Article 11 - Clause pénale

Le non-paiement à son échéance d'une quittance de loyer entraînera s'il plaît au Locataire principal, à la charge du Sous-locataire, de plein droit et sans mise en demeure préalable, un intérêt calculé au taux de 15% prorata temporis.

Le montant de la quittance sera en outre majoré de 10% à titre d'indemnité forfaitaire.

Article 12 - Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le Sous-locataire verse à première demande au Locataire principal la somme de 48.000 EUROS (quarante-huit mille euros €) correspondant à 3 mois de loyer en principal à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera conservée par le Locataire principal pendant toute la durée du bail et ne produira pas d'intérêts.

A l'expiration du bail, le présent dépôt de garantie sera restitué au Sous-locataire après le paiement de tous loyers, charges et accessoires, ainsi que de toutes indemnités dont il pourrait être débiteur envers le Locataire principal, notamment à l'occasion des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en parfait état locatif des locaux loués.

Lors de chaque révision du prix du loyer ci-dessus fixé, ce dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau prix du loyer, et dans les mêmes conditions.

Article 13 - Clause résolutoire

Il est rappelé qu'aux termes de l'article A.10.2 du contrat de crédit -bail immobilier dont le Crédit Preneur, Locataire Principal est titulaire, si le Crédit-Bailleur résilie le contrat de Crédit-bail immobilier, le Crédit Preneur, Locataire principal ainsi que tout occupant de son chef devront libérer les lieux dès la prise d'effet de la résiliation du contrat. S'il s'y refuse, il pourra y être contraint par simple ordonnance de référé. En ce cas, le Crédit-Preneur / Locataire Principal et/ou tout occupant de son chef devront acquitter et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, une indemnité d'occupation calculée conformément aux dispositions de l'article A.10.1.2°) jusqu'à la libération effective des locaux.

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le Locataire principal de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Locataire principal, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le Sous-locataire se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du tribunal de grande instance de NANTERRE, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Cette ordonnance ne sera pas susceptible d'appel ; toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus, sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au Locataire principal.

Dans tous les cas de résiliation, la somme versée au Locataire principal à titre de dépôt de garantie demeurera acquise à ce dernier à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux et du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions prévus tant par la loi et les règlements en vigueur à ce moment, que par les clauses et conditions des présentes et de leurs avenants futurs.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du Sous-locataire.

A défaut par le Sous-locataire d'évacuer les locaux, il serait redevable au Locataire principal, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation fixée d'ores et déjà pour chaque jour de retard à 1 % du montant du dernier loyer annuel révisé.

Article 14 – Etat des risques naturels, miniers et technologiques

L'article L.125-5 du Code de l'environnement fait obligation au Bailleur de fournir à son Preneur un état des risques naturels et technologiques si les locaux donnés à bail sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des

risques naturels prévisibles ou dans une zone de sismicité. Si tel est le cas, l'état des risques naturels miniers et technologiques établi en application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement est annexé aux présentes.

En application des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le Locataire principal a fait établir un état des risques naturels miniers et technologiques que les parties ont signé et annexé à la présente convention.

L'article L.125-5 du Code de l'environnement fait par ailleurs obligation au Bailleur d'informer par écrit son Preneur de tout sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances, survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'Immeuble ou dont il a été lui-même informé en l'application des dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement. S'il existe de tels sinistres, ils sont annexés aux présentes.

Le Locataire principal déclare que les locaux loués aux termes des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des dispositions de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances et qu'il n'a pas été informé, en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté les locaux loués.

Article 15 - Situation des biens au regard du diagnostic de performance énergétique

Les biens objet des présentes entrent dans le champ d'application des dispositions des articles L 134-1 à L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, et conformément à l'article L.134-3-1 du Code susvisé, est annexé aux présentes, un Diagnostic de performance énergétique relatif aux biens objet des présentes.

Le Sous-locataire est par ailleurs ici informé que, selon l'article L.271-4 II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du Locataire principal des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Le Sous-locataire déclare avoir parfaitement connaissance de ces documents.

Article 14 - Dispositions diverses

Le Sous-locataire fera son affaire de l'installation de ses propres lignes téléphoniques et de ses rapports avec l'administration.

Dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, faits de guerre, guerre civile, émeutes, en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

Article 15 - Litiges

Toute contestation qui pourrait surgir à propos de l'existence, de l'exécution, ou de la résiliation des présentes conventions est de la compétence exclusive du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont sis les locaux objet du présent bail.

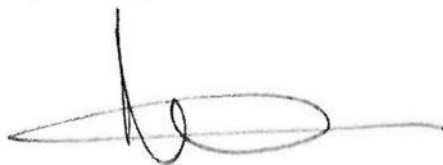
Article 16 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le Sous-locataire dans les locaux loués
- le Locataire principal en son siège social

A Ville d'Auray
Le 15/10/2018
En trois (3) exemplaires

Le Locataire principal
La société REXIMMO
Représentée par Mme Pascale JAUSSAUD



Le Sous-locataire
La Société REXCO CONSEILS
Représentée par M. Xavier TREMBLAY

