



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 : 2006 B 00785

Numéro SIREN : 490 127 776

Nom ou dénomination : GRAND OUEST IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 18/02/2014 sous le numéro de dépôt 1902

CONTRAT D'APPORT



1902
Le 18 FEV. 2014
Dépôt N° 2006 B 185

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Arnaud MUSTIERE,**
Demeurant la Petite Louvrais – 35000 BETTON
Né le 22 janvier 1973 à NANTES (44)
Marié avec Madame Soazic OREVE sous le régime de la participation aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu le 23 juin 1997 par Maître LOIRAT notaire à CARQUEFOU préalablement à leur union célébrée à la Mairie de SAUTRON le 29 août 1997, ce régime n'ayant subi depuis aucune modification judiciaire ou conventionnelle
De nationalité française

Ci-après également dénommé "l'Apporteur",

D'UNE PART

ET

- **La Société GRAND OUEST IMMOBILIER,**
Société à Responsabilité Limitée au capital de 5 000 euros,
Dont le siège social est la Petite Louvrais – 35830 BETTON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 490 127 776

Représentée aux présentes par Monsieur Arnaud MUSTIERE, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après également dénommée "la Société bénéficiaire",

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Monsieur Arnaud MUSTIERE envisage de faire apport à la société GRAND OUEST IMMOBILIER des titres suivants :

- ♦ cent (100) parts sociales de la société DINANNAISE IMMO
- ♦ cent (100) parts de la société SCI DU BOIS PLOERMEL
- ♦ deux mille (2 000) parts de la société SCI LA RIGOURDIERE
- ♦ cent (100) parts de la société SCI LES CHEVRONS

En rémunération de ces apports, la société GRAND OUEST IMMOBILIER émettrait des parts au profit de l'Apporteur à titre d'augmentation de son capital social.

Les parties soussignées se sont ainsi rapprochées à l'effet de déterminer les conditions et modalités de cet apport.

An

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

ARTICLE 1. APPORT - DESIGNATION

Par les présentes, l'Apporteur apporte à la Société GRAND OUEST IMMOBILIER, sous les garanties ordinaires et de droit, la pleine propriété de :

- ♦ cent (100) parts sociales numérotées 101 à 200 de la société **DINANNAISE IMMO** Société Civile Immobilière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 188 988

Le capital de la société DINANNAISE IMMO s'élève à 2 000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

- ♦ cent (100) parts numérotées 101 à 200 de la société **SCI DU BOIS PLOERMEL** ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 513 669 044

Le capital de la société SCI DU BOIS PLOERMEL s'élève à 2 000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

- ♦ deux mille (2 000) parts numérotées 1 à 2 000 de la société **SCI LA RIGOURDIERE** ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 492 142 963

Le capital de la société SCI LA RIGOURDIERE s'élève à 40 000 euros divisé en 4 000 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir, la construction de tous immeubles à usage professionnel, commercial et artisanal, la gestion par bail, location de ces immeubles.

- ♦ cent (100) parts numérotées 101 à 200 de la société **SCI LES CHEVRONS** ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 170 606

Le capital de la société SCI LES CHEVRONS s'élève à 2 000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

ARTICLE 2. EVALUATION DE L'APPORT

Les titres apportés par l'Apporteur, telles qu'elles ont décrites ci-dessus, sont évalués comme suit :

- ♦ S'agissant des cent (100) parts sociales de la société DINANNAISE IMMO : deux cent soixante-treize mille cinq cents euros (273 500 €), soit 2 735 euros par part apportée.
- ♦ S'agissant des cent (100) parts de la société SCI DU BOIS PLOERMEL : cent six mille euros (106 000 €), soit 1 060 euros par part apportée.
- ♦ S'agissant des deux mille (2 000) parts de la société SCI LA RIGOURDIERE : neuf cent quatre-vingt-un mille euros (981 000 €), soit 490,50 euros par part apportée.
- ♦ S'agissant des cent (100) parts de la société SCI LES CHEVRONS : deux cent trente-cinq mille euros (235 000 €), soit 2 350 euros par part apportée.

Représentant un apport d'un montant global d'un **million cinq cent quatre-vingt-quinze mille cinq cents euros (1 595 500 €)**, sous réserve des vérifications prévues par la loi.

ARTICLE 3. REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué globalement à **un million cinq cent quatre-vingt-quinze mille cinq cents euros (1 595 500 €)**, il sera attribué à cent cinquante-neuf mille cinq cent cinquante (159 550) parts de la Société GRAND OUEST IMMOBILIER d'une valeur nominale de dix euros (10 €), entièrement libérées, numérotées 501 à 160 050, qui seront émises à titre d'augmentation du capital de ladite société.

Les parts ainsi attribuées seront émises globalement au pair, soit au prix de 10 euros chacune.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

ARTICLE 4. DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'Apporteur déclare que :

- Les parts présentement apportées lui appartiennent :
 - ♦ S'agissant des cent (100) parts sociales de la société DINANNAISE IMMO : pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 29 avril 2008 par apport en numéraire
 - ♦ S'agissant des cent (100) parts de la société SCI DU BOIS PLOERMEL : pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 8 juillet 2009 par apport en numéraire
 - ♦ S'agissant des deux mille (2 000) parts de la société SCI LA RIGOURDIERE : pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 20 juillet 2006 par apport en numéraire
 - ♦ S'agissant des cent (100) parts de la société SCI LES CHEVRONS : pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 29 avril 2008 par apport en numéraire

Am

- Les parts apportées sont intégralement libérées et ne sont grevées d'aucune inscription quelconque, et en particulier d'aucune inscription de nantissement, et d'aucune clause d'inaliénabilité ;
- Les parts apportées sont sa propriété pleine et entière ;
- Il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission des parts présentement apportées ;
- Les sociétés DINANNAISE IMMO, SCI DU BOIS PLOERMEL, SCI LA RIGOURDIERE, SCI LES CHEVRONS dont les parts sont apportées, n'ont jamais été et ne sont pas en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

ARTICLE 5. PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société GRAND OUEST IMMOBILIER aura la propriété des parts apportées à compter du jour de la réalisation de l'augmentation de son capital.

La Société GRAND OUEST IMMOBILIER aura droit à tous dividendes et autres distributions mis en paiement à compter de cette date par les sociétés DINANNAISE IMMO, SCI DU BOIS PLOERMEL, SCI LA RIGOURDIERE, SCI LES CHEVRONS.

Dès la réalisation définitive de l'apport, la Société GRAND OUEST IMMOBILIER sera seule habilitée à effectuer toutes opérations relatives à la propriété des parts apportées ou en résultant.

ARTICLE 6. VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- 1 - Etablissement d'un rapport par un Commissaires aux Apports contenant l'appréciation de la valeur dudit apport et les avantages particuliers éventuels.
- 2 - Agrément de la société GRAND OUEST IMMOBILIER en qualité de nouvel associé des sociétés DINANNAISE IMMO, SCI DU BOIS PLOERMEL, SCI LA RIGOURDIERE et SCI LES CHEVRONS.
- 3 - Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels par l'associé unique de la société GRAND OUEST IMMOBILIER.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2014 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 7. CONDITIONS PARTICULIERES - REGIME FISCAL

En matière d'impôt sur le revenu, les parties déclarent que la présente opération d'apport bénéficiera de plein droit du report d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions de l'article 150-O B ter du Code Général des Impôts.

En effet la Société GRAND OUEST IMMOBILIER, bénéficiaire de l'apport, est soumise à l'impôt sur les Sociétés contrôlée par l'Apporteur.

Les parties précisent en tant que de besoin que l'apport faisant l'objet des présentes aura, au plan fiscal, la même date d'effet que sur le plan juridique.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 8. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'Apporteur en son siège social, dont l'adresse est indiquée en tête des présentes,
- la Société bénéficiaire en son siège social, également indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 9. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à NANTES

Le 4 décembre 2013

En 4 exemplaires originaux

"Bon pour apport dans les conditions susvisées" BON POUR APPORT DANS LES CONDITIONS SUSVISÉES	"Bon pour acquisition par voie d'apport dans les conditions susvisées" BON POUR ACQUISITION PAR VOIE D'APPORT DANS LES CONDITIONS SUSVISÉES
Monsieur Arnaud MUSTIERE	Pour la Société GRAND OUEST IMMOBILIER Monsieur Arnaud MUSTIERE

Sarl Grand Ouest Immobilier

La Petite Louvrais
35830 BETTON

Rapport du commissaire aux apports

Sarl Grand Ouest Immobilier

Société au capital de 5 000 Euros
Siège social La Petite Louvrais - 35830 BETTON
490 127 776 RCS RENNES

Rapport du commissaire aux apports

Messieurs les associés,

En exécution de la mission de commissariat aux apports qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la Société Grand Ouest Immobilier en date du 6 novembre 2013, concernant les apports des titres des sociétés civiles immobilières ci dessous désignées, nous avons établi le présent rapport en application de l'article L.223-33 du Code de Commerce.

Les titres des sociétés civiles immobilières apportés sont détenus par Mr Arnaud Mustière de la façon suivante :

- ♦ Sci du Bois Ploërmel ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 513 669 044, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.
- ♦ Sci La Rigourdière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 492 142 963, pour un total apporté de 2.000 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 4.000 constituant le capital social de la société.
- ♦ Sci Les Chevrons ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 170 606, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.
- ♦ Sci Dinannaise Immo, Société Civile Immobilière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 188 988, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.

.../...

.../...
Les valeurs des titres apportés des différentes sociétés ont été arrêtées dans l'acte d'apport sous seing privé en date 4 décembre 2013, et feront l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale du 31 décembre 2013.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que les valeurs des titres apportés ne sont pas surévaluées. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requière la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier les valeurs des titres, à s'assurer que celles-ci ne sont pas surévaluées et à vérifier qu'elles correspondent au moins à la valeur nominale des parts à émettre par votre société, bénéficiaire des apports.

Ce rapport comporte deux parties :

- une présentation de l'opération et la description des apports,
- l'exposé de nos diligences et notre appréciation de la valeur des apports.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte général et objectifs de l'opération

Les présents apports des titres des sociétés Dinannaise Immo, Bois Ploërmel, Rigourdière et Chevrans envisagés par les associés, à la société Grand Ouest Immobilier, vise à restructurer le capital des sociétés du "groupe".

1.2 Nature des apports

- ♦ Sci du Bois Ploërmel ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 513 669 044, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.

La société du Bois Ploërmel a été initialement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 juillet 2009 sous forme de société immobilière.

Le capital de la société Sci du Bois Ploërmel s'élève à 2 000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

- ♦ Sci La Rigourdière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 492 142 963, pour un total apporté de 2.000 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 4.000 constituant le capital social de la société.

La société La Rigourdière a été initialement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 2 octobre 2006 sous forme de société immobilière.

Le capital de la société Sci La Rigourdière s'élève à 40 000 euros divisé en 4 000 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

.../...

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir, la construction de tous immeubles à usage professionnel, commercial et artisanal, la gestion par bail, location de ces immeubles.

- ♦ Sci Les Chevrons ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 170 606, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.

La société Les Chevrons a été initialement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 mai 2008 sous forme de société immobilière.

Le capital de la société Sci Les Chevrons s'élève à 2.000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

- ♦ Sci Dinannaise Immo Société Civile Immobilière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 188 988, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.

La société Dinannaise Immo a été initialement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15 mai 2008 sous forme de société immobilière.

Le capital de la société Dinannaise Immo s'élève à 2 000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

1.3 Evaluation des titres apportés :

Les valeurs des titres des différentes sociétés apportés par Mr Arnaud Mustière, ont été déterminées de la façon suivante:

- ♦ Sci du Bois Ploërmel: 106.000 € pour les 100 parts sociales (1.060 € par part sociale)
- ♦ Sci La Rigourdière : 981.000 € pour les 2000 parts sociales (490,50 € par part sociale)
- ♦ Sci Les Chevrons : 235.000 € pour les 100 parts sociales (2.350 € par part sociale)
- ♦ Sci Dinannaise Immo : 273.500 € pour les 100 parts sociales (2.735 € par part sociale)

Soit un total des apports pour un montant de 1 595.500 € (un million cinq cent quatre vingt quinze mille cinq cent euros)

Ces valeurs correspondent à celle des capitaux propres des quatre Sci, actualisés de la valeur de l'immeuble.

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, il sera attribué cent cinquante neuf mille cinq cent cinquante parts (159.550) de la Société Grand Ouest Immobilier d'une valeur nominale de dix euros (10 €).

Le capital social de la Sarl Grand Ouest Immobilier sera porté de 5.000 € à 1.600.500 euros.

.../...

1.4 Propriété et jouissance :

La Société Grand Ouest Immobilier aura la propriété des parts apportées à compter du jour de la réalisation de l'augmentation de son capital.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Nous avons consulté les documents juridiques relatifs à l'opération d'apport des titres de la société concernée.

Nous nous sommes assuré de la réalité et de la nature des éléments apportés, que les apporteurs étaient en droit de transmettre la propriété.

Nous avons examiné les derniers comptes annuels des différentes sociétés concernées à savoir les exercices clos au 31 décembre 2012.

Nous avons eu différents entretiens avec les conseils de la société.

Nous avons examiné les bases d'évaluation retenues.

Nous nous sommes également assuré qu'il n'y avait pas d'événements postérieurs susceptibles de remettre en cause la valeur des titres apportés.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 1.595.500 € (un million cinq cent quatre vingt quinze mille cinq cent euros) n'est pas surévaluée et en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire à savoir la Sarl Grand Ouest Immobilier.

Fait aux Sorinières, le 15 décembre 2013

ecpm & associés

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Rennes


Jean-Clair Bazin
Associé

GRAND OUEST IMMOBILIER

Société À Responsabilité Limitée
Au capital de 5 000 Euros
Siège social La Petite Louvrais
35830 BETTON
490 127 776 RCS RENNES

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 31 DECEMBRE 2013

1. PREPARATION ET REUNION

- Monsieur Arnaud MUSTIERE, propriétaire de 500 parts sociales,

Seul associé de la Société GRAND OUEST IMMOBILIER sus désignée, et représentant en tant que tel la totalité des parts composant le capital de la Société.

Après avoir rappelé que l'article 19 1. des statuts dispose :

« L'associé unique exerce les pouvoirs qui lui sont dévolus par la loi aux associés réunis en assemblée générale. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. »

A pris les décisions suivantes :

- Approbation de l'apport en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération,
- Augmentation du capital social de 1 595 500 euros par apport en nature,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

2. DECISIONS

2.1. PREMIERE DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture :

- d'un contrat d'apport en date à NANTES, du 4 décembre 2013 aux termes duquel Monsieur Arnaud MUSTIERE fait apport à la Société des titres suivants :

- ♦ cent (100) parts sociales numérotées 101 à 200 de la société **DINANNAISE IMMO** Société Civile Immobilière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 188 988, évaluées globalement à deux cent soixante-treize mille cinq cents euros (273 500 €),
- ♦ cent (100) parts numérotées 101 à 200 de la société **SCI DU BOIS PLOERMEL** ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 513 669 044, évaluées globalement à cent six mille euros (106 000 €)
- ♦ deux mille (2 000) parts numérotées 2 001 à 4 000 de la société **SCI LA RIGOURDIERE** ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 492 142 963, évaluées globalement à neuf cent quatre-vingt-un mille euros (981 000 €)
- ♦ cent (100) parts numérotées 101 à 200 de la société **SCI LES CHEVRONS** ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 170 606, évaluées globalement à deux cent trente-cinq mille euros (235 000 €)

- du rapport du cabinet ECPM & ASSOCIES commissaire aux apports désigné par décision unanime de l'associé en date du 6 novembre 2013,

Approuve cet apport et l'évaluation qui en a été faite.

2.2. DEUXIEME DECISION

L'associé unique décide à titre de rémunération de l'apport approuvé au titre de la première décision d'augmenter le capital social de 1 595 500 euros pour le porter de 5 000 euros à 1 600 500 euros, au moyen de la création de 159.550 parts sociales nouvelles de 10 euros de valeur nominale chacune numérotées de 501 à 160.050, entièrement libérées, émises au pair, soit au prix de 10 euros et attribuées à Monsieur Arnaud MUSTIERE en rémunération de son apport, savoir :

- 27 350 parts sociales numérotées 501 à 27 850 correspondant aux 100 parts sociales de la société DINANNAISE IMMO apportées
- 10 600 parts sociales numérotées 27 851 à 38 450 correspondant aux 100 parts sociales de la société SCI DU BOIS PLOERMEL apportées
- 98 100 parts sociales numérotées 38 451 à 136 550 correspondant aux 2 000 parts sociales de la société SCI LA RIGOURDIERE apportées

- 23 500 parts sociales numérotées 136 551 à 160 050 correspondant aux 100 parts sociales de la société SCI LES CHEVRONS apportées

Les parts nouvelles seront créées avec jouissance à compter de ce jour. Elles seront alors complètement assimilées aux parts anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

En cas de distribution de dividendes, les parts sociales nouvelles donneront droit au même dividende que les parts sociales anciennes.

2.3. TROISIEME DECISION

L'associé unique constate comme conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent, que l'augmentation du capital qui en résulte est définitivement réalisée et décide :

- de modifier comme suit les articles 8 et 9 des statuts,
- de supprimer les articles 27 à 29 des statuts relatifs aux dispositions transitoires liées à la constitution de la société

ARTICLE 8 – APPORTS

Cet article est désormais rédigé comme suit :

8.1 – Apports en numéraire

Monsieur Arnaud MUSTIERE, associé unique, apporte à la société une somme de CINQ MILLE EUROS (5.000 euros) qui a été versée intégralement, dès avant ce jour, au CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST, Agence de RENNES (35000), 17 Quai Lamennais, sur un compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro 14.102.000.813.94.802

8.2 – Apports en nature

Aux termes d'une décision unanime de l'associé unique en date du 31 décembre 2013, le capital social a été augmenté de 1 595 500 euros au moyen de l'apport effectué par Monsieur Arnaud MUSTIERE de :

- ♦ *100 parts sociales de la société DINANNAISE IMMO évaluées globalement à 273 500 €,*
- ♦ *100 parts de la société SCI DU BOIS PLOERMEL évaluées globalement à 106 000 €*
- ♦ *2 000 parts de la société SCI LA RIGOURDIERE évaluées globalement 981 000 €*
- ♦ *100 parts de la société SCI LES CHEVRONS évaluées globalement à 235 000 €*

En contrepartie de cet apport, il a été attribué à la société 159.550 parts de 10 euros de valeur nominale, entièrement libérées.

ARTICLE 9 –CAPITAL SOCIAL

Cet article est désormais rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION SIX CENT MILLE CINQ CENTS (1.600.500) Euros.

Il est divisé en CENT SOIXANTE MILLE CINQUANTE (160.050) parts sociales de DIX (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 160.050 inclus entièrement souscrites et attribuées en totalité à Monsieur Arnaud MUSTIERE, associé unique.

2.4. QUATRIEME DECISION

L'associé unique **CONFERE TOUS POUVOIRS** au porteur de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales ou administratives dont il pourra être requis et plus particulièrement au Cabinet AVOCATS ASSOCIES SJOA sis 8 rue Linné 44100 NANTES.

3. CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'associé de la société GRAND OUEST IMMOBILIER.

Monsieur Arnaud MUSTIERE

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST

Le 31/01/2014 Bordereau n°2014/353 Case n°36

Ext 1978

Enregistrement : 500 €

Pénalités :

Total liquidé : cinq cents euros

Montant reçu : cinq cents euros

Le Contrôleur des finances publiques

Nadine HAMON-ROMANELLI
Contrôleur des finances publiques

GRAND OUEST IMMOBILIER

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

AU CAPITAL DE 1 600 500 EUROS

SIEGE LA PETITE LOUVRAIS

35830 BETTON

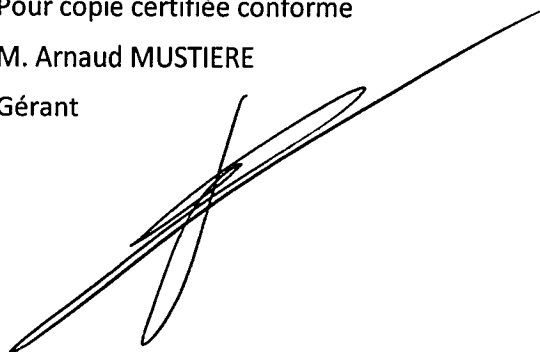
490 127 776 RCS RENNES

**STATUTS ADOPTES PAR
DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 31 DECEMBRE 2013**

Pour copie certifiée conforme

M. Arnaud MUSTIERE

Gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE EXERCICE - GERANCE

Article 1 - FORME

La société est une société à responsabilité limitée, qui sera régie par les articles L 210-1 à L 247-9 du Code du Commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, par les présents statuts.

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

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- Toutes opérations de promotion, de construction immobilière, de commercialisation d'immeubles et généralement de tout type de construction ;

Pr

- Toutes opérations de marchand de biens telles que définies par l'article 35-1 du Code Général des Impôts ;

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement ;

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 sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

" GRAND OUEST IMMOBILIER "

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société à responsabilité limitée" ou de l'abréviation "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BETTON (35830), La Petite Louvrais.

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

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 90 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 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis

l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 Décembre 2007.

Article 7 - GERANCE

Monsieur Amaud MUSTIERE demeurant à BETTON (35830), La Petite Louvrais, exerce la gérance de la société sans limitation de durée.

La gérance exercera ses fonctions dans les conditions prévues au titre III des présents statuts.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 8 - APPORTS

8.1 – Apports en numéraire

Monsieur Arnaud MUSTIERE, associé unique, apporte à la société une somme de CINQ MILLE EUROS (5.000 euros) qui a été versée intégralement, dès avant ce jour, au CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST, Agence de RENNES (35000), 17 Quai Lamennais, sur un compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro 14.102.000.813.94.802

8.2 – Apports en nature

Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 31 décembre 2013, le capital social a été augmenté de 1 595 500 euros au moyen de l'apport effectué par Monsieur Arnaud MUSTIERE de :

- ♦ 100 parts sociales de la société DINANNAISE IMMO évaluées globalement à 273 500 €,
- ♦ 100 parts de la société SCI DU BOIS PLOERMEL évaluées globalement à 106 000 €
- ♦ 2 000 parts de la société SCI LA RIGOURDIERE évaluées globalement 981 000 €
- ♦ 100 parts de la société SCI LES CHEVRONS évaluées globalement à 235 000 €

En contrepartie de cet apport, il a été attribué à la société 159 550 parts de 10 euros de valeur nominale, entièrement libérées.

ARTICLE 9 –CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION SIX CENT MILLE CINQ CENTS (1.600.500) Euros.

Il est divisé en CENT SOIXANTE MILLE CINQUANTE (160.050) parts sociales de DIX (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 160.050 inclus entièrement souscrites et attribuées en totalité à Monsieur Arnaud MUSTIERE, associé unique.

Article 10 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

I - Augmentation du capital

Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés être augmenté, en une ou plusieurs fois, en

Am

représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

II - Réduction du capital social

1 - Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision de associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

2 - Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale extraordinaire des associés, décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum prévu par la loi ne peut être décidé que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital ayant pour effet de le porter à ce minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu valablement délibérer.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution de la société, si au jour où il statue la régularisation a été effectuée.

Article 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de l'associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiés et publiés.

Article 12 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre

remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du Tribunal de commerce.

2 - Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

3 - En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la Loi et du Décret sur les sociétés commerciales.

4 - En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant.

5 - En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la société continue soit avec un associé unique, si les parts sociales sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec deux associés si lesdites parts sont partagées entre les époux.

Article 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de parts sociales indivises sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats sociaux.

Article 14 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'associé unique ou l'un des associés.

TITRE III

GERANCE

Article 15 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

Le ou les gérants sont nommés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique : l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Article 16 - CESSATION DES FONCTIONS DES GERANTS

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, en cas de pluralité d'associés, un gérant peut être révoqué par le président du tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant peut également résilier ses fonctions mais seulement en prévenant l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

Article 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision de l'associé unique ou décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

1 - Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés, sont soumises à la procédure d'approbation prévue par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du directoire ou un membre du conseil de surveillance, est également associé ou gérant de la S.A.R.L.

2 - Lorsque la société n'est pas pourvue de commissaire aux comptes, les conventions conclues par le gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

3 - La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, gérant ou non. Toutefois, le gérant non associé ou le commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

4 - Les conventions conclues par l'associé unique ou par le gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associé unique.

5 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE IV

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

Article 19 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

1 - L'associé unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi aux associés réunis en assemblée générale. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

2 - Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un registre côté et paraphé dans les mêmes conditions que le registre des procès-verbaux des assemblées.

3 - En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

4 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblées. Ces assemblées sont convoquées et délibèrent conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 20 - INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

1 - L'associé unique non gérant, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

2 - Lorsque la société comporte plusieurs associés, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE V

CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 21 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En cas de pluralité d'associés, la nomination d'un commissaire aux comptes peut également être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

Article 22 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Article 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique. Lorsque la société comprend plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou décidées par l'assemblée générale.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

L'associé unique ou l'assemblée générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, l'associé unique ou l'assemblée générale peut décider d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Aucune distribution ne peut être effectuée lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite d'une telle distribution, inférieurs au montant du capital

augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

TITRE VII

PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 24 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, l'associé unique ou les associés doivent décider si la société doit être prorogée ou non.

Article 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

1 - La société est dissoute à l'arrivée du terme statuaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

2 - Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3 - Lorsque la société comporte plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

Sa dénomination doit alors être suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Article 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.