ABBATIALE SAINT-JACQUES PATRIMOINE

Société par actions simplifiée au capital de 50 000 €
Siège social : Centre d'affaires du château de Launay-Quéro
24 Launay-Quéro, 35160 BRETEIL
Société en cours d'immatriculation au R.C.S. de RENNES

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Gérard DEMAURE**
  Né le 14 décembre 1953 à BRETEIL (35)
  Demeurant 106 Les Tardivières - 35137 Bédée
  De nationalité française

  Marié avec Madame Maryannich MORDELET, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage passé devant Maître CAUSSIN, notaire à MONTFORT (35), le 8 juin 2006, préalablement à leur union célébrée en la Marie de CALLAC (22), le 29 juillet 2006, régime inchangé à ce jour, ainsi qu'il le déclare

- **La société OCENEBRA**
  Société par actions simplifiée au capital de 19 500 euros
  Dont le siège social est situé Centre d'Affaires du Chateau de Launay-Quéro - 35160 BRETEIL
  Immatriculée au R.C.S. de RENNES sous le numéro 841 382 807

  Représentée par son Président, Monsieur Gérard DEMAURE, dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare

Les soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée qu'ils sont convenus de constituer.

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - Forme

La Société est une société par actions simplifiée régie par :

- les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 et L. 244-1 à L. 244-4 du Code de commerce ;

- dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières aux sociétés par actions simplifiées, les dispositions relatives aux sociétés anonymes, à l'exception des articles L. 225-17 à L. 225-126 du Code de commerce et les dispositions générales relatives à toute société des articles 1832 à 1844-17 du Code civil ;

- les dispositions des présents statuts, du pacte d'associés ou de tout autre engagement extra-statutaire qui les complètent le cas échéant.

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

En vertu des dispositions de l'article L. 227-2 du Code de commerce, la Société ne pourra procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres définies aux 2 et 3 du I au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France à l'Étranger :

- l'acquisition, la cession, la gestion et, plus largement, l'exploitation, la réhabilitation, la valorisation par bail, location ou autrement, de tous biens meubles ou immeubles, ou droits attachés,

- la production et la commercialisation d'énergies renouvelables et/ou soutenables, sous toutes ses formes,

- la location d'immeubles de façon habituelle ou temporaire y compris auprès des collectivités territoriales et d'associations , dans le cadre d'activités de formation, culturelles, production d'œuvres artistiques au sens large, art scénique, art filmique, spectacles vivants, documentaires et toutes œuvres artistiques et littéraires, économique, diffusion du son et d'images,

- prestations de conseil en matière de collecte de fonds pour des projets culturels ou architecturaux,

et, plus généralement, toutes opérations, financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus et à tous objets similaires, connexes ou complémentaires, ainsi que de nature à favoriser directement ou indirectement la réalisation de cet objet par la Société, son extension, son développement et son patrimoine social.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale :

« ABBATIALE SAINT-JACQUES PATRIMOINE »

Sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », de l'énonciation du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé :

Centre d'affaires du château de Launay-Quéro, 24 Launay-Quéro, 35160 BRETEIL

Il peut être transféré en tout autre lieu dans le département de situation du siège social ou d'un département limitrophe par décision du Président lequel est habilité à modifier les statuts en conséquence et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par

décision collective des associés.

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

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS - AVANCES EN COMPTE COURANT

ARTICLE 6 - Apports

6.1. Apports en numéraire

Lors de la constitution, les soussignés ont apporté en numéraire à la Société les sommes suivantes :

- **Monsieur Gérard DEMAURE** apporte à la Société
  la somme de mille EUROS
  ci ..... 1 000 €

- **La société OCENEBRA** apporte à la Société
  la somme de quarante-neuf mille EUROS
  ci ..... 49 000 €

Total des apports en numéraire ..... 50 000 €

Une somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) a été déposée dès avant ce jour au crédit d'un compte ouvert au Crédit Agricole, agence de Montfort-sur-Meu, au nom de la Société, ainsi qu'en atteste un certificat de la banque dépositaire des fonds, et figurant en **Annexe 1** aux présents statuts.

Récapitulatif des apports :

- Apports en numéraire : ..... **50 000 €**
- Apports en nature : ..... **néant**

Total des apports formant le capital social ..... 50 000 €

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €).**

Il est divisé en **50 000 actions d'UN EURO (1 €)** de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 50 000, entièrement souscrites et libérées, de même catégorie, et réparties entre les associés à proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- **Monsieur Gérard DEMAURE** propriétaire de 1 000 actions
  numérotées de 1 à 1 000,
  ci .....1 000 actions

- **La société OCENEBRA** propriétaire de 49 000 actions
  numérotées de 1 001 à 50 000
  ci .....49 000 actions

Total des actions composant le capital social ..... 50 000 actions

ARTICLE 8 - Modifications du capital social

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission. Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission. Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

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

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser

une augmentation de capital. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

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

ARTICLE 9 - Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

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

ARTICLE 10 - Droits et obligations attachés aux actions

10.1. Toute action, donne droit dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.
Pour y parvenir, il est fait masse, le cas échéant, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

10.2. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

10.3. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.

10.4. Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier.

10.5. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

ARTICLE 11 - Avances en compte courant

La Société peut recevoir de ses associés, de son Président, ses Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués, des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre le prêteur et la Société.

TITRE III
TRANSMISSION - AGREMENT - LOCATION DES ACTIONS

ARTICLE 12 - Dispositions communes applicables aux cessions d'actions

12.1. Définitions

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

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

12.2. Modalités de transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement, sans préjudice des stipulations particulières convenues au pacte d'associés le cas échéant. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements de titres coté et paraphé.

ARTICLE 13 - Agrément

13.1. En cas de pluralité d'associés, les actions ne peuvent être cédées à des tiers, même en cas de succession, de liquidation du régime matrimonial ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant qu'avec l'agrément préalable de la Société selon décision collective des associés statuant en assemblée générale ordinaire. La voix de l'associé cédant n'est pas prise en compte pour le calcul de cette majorité.

13.2. A la diligence du Président, la décision collective des associés doit être prise dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément. Le Président informe, dans ce même délai, le cédant de la décision de la collectivité des associés par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

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

13.3. En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans le délai d'un (1) mois suivant la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

13.4. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de deux (2) mois, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

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

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expert étant à la charge de la Société. Dans ce cas, la cession des actions devra être réalisée dans un délai d'un (1) mois à compter de la date du rapport de l'expert.

L'associé cédant ne peut renoncer au projet de cession notifié pour couper court ou faire échec à l'acquisition des actions par la Société en cas de refus d'agrément que si la valeur arrêtée à dire d'expert est inférieure à la moitié de la valeur déclarée au projet de cession.

13.5. Les actions de l'associé unique sont librement transmises à ses héritiers et ayants-droits.

13.6. En cas pluralité d'associés, en cas de décès d'un associé, et compte tenu de l'*intuitu personae* qui caractérise la Société et le regroupement de ses associés en fonction de leurs compétences propres, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises, si ses héritiers ne sont pas agréés dans les conditions prévues par les présents statuts par les autres associés ou par toute personne physique et/ou morale qu'ils se substitueraient totalement et/ou partiellement, sous réserve du respect de la procédure d'agrément stipulée aux présents statuts, au prorata de leur participation dans le capital ou par la Société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de 3 mois, à compter du décès.

Le prix de rachat sera déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

13.7. Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions du présent article sont nulles.

ARTICLE 14 - Location d'actions

Les actions peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L. 239-2 du Code de commerce.

Le locataire des actions doit être agréé dans les conditions prévues ci-dessus.

Le refus d'agrément du locataire interdit la location effective des actions.

Pour que la location soit opposable à la Société, le contrat de location, conforme aux dispositions de l'article R. 239-1 du Code de commerce, établi par acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, doit lui être signifié par acte extra judiciaire ou accepté par son représentant légal dans un acte authentique. La fin de la location doit également être signifiée à la Société, sous l'une ou l'autre de ces formes.

La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du locataire à côté de celui du bailleur dans le registre des titres nominatifs de la Société. Cette mention doit être supprimée du registre des titres dès que la fin de la location a été signifiée à la Société.

Le droit de vote appartient au bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société. Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire.

A compter de la délivrance des actions louées au locataire, la Société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-68 dernier alinéa du Code de commerce, le titulaire du droit de vote attaché aux actions nominatives louées depuis UN (1) mois au moins avant la date de l'insertion de l'avis de convocation doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.

Les actions faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat. En outre, si la location est consentie par une personne morale, les actions louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.

Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

TITRE IV
ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS - COMMISSAIRES AUX COMPTES - REPRESENTATION SOCIALE

ARTICLE 15 - Président de la Société

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

15.1. Désignation

Le Président est désigné par décision collective des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique. Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient présidents en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

15.2. Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Le Président peut être révoqué à tout moment moyennant un juste motif et après qu'il a été mis en mesure de faire valoir ses observations.

La révocation du Président est prononcée selon décision collective des associés statuant en assemblée générale ordinaire, étant précisé que le Président associé dont la révocation est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Le Président est également révocable par le Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

15.3. Rémunération

La rémunération du Président, le cas échéant, est fixée par décision collective des associés.

15.4. Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, et sans préjudice des stipulations particulières convenues au pacte d'associés le cas échéant, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

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

ARTICLE 16 - Directeur Général

16.1. Désignation

Un ou plusieurs Directeur(s) Général(aux), personne physique ou morale, associé ou non, peut(vent) être nommé(s) par décision collective des associés, avec notamment pour mission d'assister le Président de la Société.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique. Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils avaient la qualité de Directeur Général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut, sous réserve des dispositions légales en vigueur, bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

16.2. Durée des fonctions

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

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

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment moyennant un juste motif et après qu'il a été mis en mesure de faire valoir ses observations.

La révocation du Directeur Général est prononcée selon décision collective des associés statuant en assemblée générale ordinaire, étant précisé que le Directeur Général associé dont la révocation est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Le Directeur Général est également révocable par le Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

16.3. Rémunération

La rémunération du Directeur Général, le cas échéant, est fixée par décision collective des associés.

16.4. Pouvoirs

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

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

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

ARTICLE 17 - Comité Consultatif

Un Comité Consultatif peut être mis en place par le Président. Il est composé de membres personnes physiques ou morales, associées ou non et désignés par le Président pour une durée fixée par ses soins. Il a un rôle consultatif auprès du Président de la Société.

Chaque membre est révocable à tout moment, sans motif, sans préavis et sans indemnité, sur décision du Président. Leurs fonctions prennent également fin par démission ou décès.

Le Comité Consultatif est présidé par le Président de la Société et se réuni à son initiative.

Le Président du Comité Consultatif préside ses réunions, il organise et dirige les travaux de celui-ci. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, le Comité Consultatif désigne le président de la réunion parmi les membres présents.

Les membres du Comité Consultatif ne sont pas rémunérés au titre de cette fonction, sauf convention contraire. Ils ont droit au remboursement de leurs frais engagés dans l'intérêt social sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 18 - Conventions entre la Société et ses dirigeants

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, toutes conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code, doivent être portées à la connaissance du Commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, dans le délai d'un mois du jour de sa conclusion.

Le Commissaire aux comptes, ou s'il n'en a pas été désigné, le Président, établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport, lors de sa décision d'approbation des comptes annuels.

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

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant ou son associé.

À peine de nullité du contrat, il est interdit aux dirigeants personnes physiques, leurs conjoints, ascendants et descendants ainsi qu'à toute personne interposée, 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.

ARTICLE 19 - Commissaires aux comptes

Le cas échéant, la collectivité des associés désigne, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Le Commissaire aux comptes doit être invité à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

ARTICLE 20 - Représentation sociale

Le cas échéant, les délégués du Comité Social et Économique exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 du Code du travail auprès du Président.

Le Comité Social et Économique doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés. Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le Comité Social et Économique doivent être adressées par un représentant du Comité Social et Économique au Président de la Société.

Ces demandes qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions peuvent être envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social CINQ (5) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président de la Société accuse réception de ces demandes dans les TROIS (3) jours de leur réception.

TITRE V
DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 21 - Décisions collectives obligatoires

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

21.1. Décisions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- nomination des Commissaires aux comptes,
- nomination, rémunération et révocation du Président et du Directeur Général,
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions conclues entre la Société et un dirigeant ou entre la Société et un associé détenant plus de 10% des droits de vote,
- agrément des cessions d'actions.

21.2. Décisions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- modification des statuts, sauf transfert du siège social dans le même département,
- modification du capital social : augmentation et réduction,
- fusion, scission, apport partiel d'actifs, mise en location-gérance,
- nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation.

ARTICLE 22 - Règles de majorité

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

22.1. Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les décisions d'Assemblée Générale Ordinaire sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des actions composant le capital de la Société.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants, à la condition expresse de ne porter que sur des questions ayant fait l'objet de la première consultation.

22.2. Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Les décisions d'Assemblée Générale Extraordinaire ne sont valablement prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, les deux tiers des actions et, sur deuxième convocation, le tiers de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre des cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des actions détenues par les associés présents ou représentés.

22.3. Unanimité

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

- celles prévues par les dispositions légales, à savoir l'adoption ou la modification de clauses d'inaliénabilité ou d'exclusion d'un associé dont le contrôle est modifié ;
- l'adoption ou la modification de clauses d'agrément ou d'exclusion ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ;
- la prorogation de la Société ;
- la dissolution de la Société ;
- la transformation de la Société en société d'une autre forme.

ARTICLE 23 - Modalités des décisions collectives

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

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

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

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

ARTICLE 24 - Assemblées

24.1. Tenue des Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée au siège social ou en tout autre lieu mentionné par la convocation.

Le cas échéant, le Comité Social et Economique peut également demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite HUIT (8) jours au moins avant la date de la réunion, par courrier recommandé avec accusé de réception, courrier simple, courrier suivi, ou courrier électronique. Elle indique l'ordre du jour.

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

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

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits dont il sera accusé réception. Sont réputés présents les associés qui participent à l'assemblée générale par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification, conformément à la loi et notamment aux dispositions de l'article L. 225-107 du Code de commerce.

Par ailleurs, en cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, sous la forme d'une signature électronique sécurisée ou d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache, conformément aux dispositions de l'article 1316-4 du Code civil et du décret n°2001-272 du 30 mars 2001, modifié par les décrets n°2002-535 du 18 avril 2002 et n°2007-663 du 2 mai 2007.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations.

24.2. Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le président doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception ou par courrier électronique avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux associés ;
- la date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de dix jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les cinq jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

24.3. Téléconférences

En cas de consultation de la collectivité des associés par voie de téléconférence, le président, dans la journée de la consultation, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal des délibérations de la séance portant :

- l'identification des associés ayant voté ;
- celle des associés n'ayant pas participé aux délibérations ;

- ainsi que, pour chaque résolution, l'identification des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

Le président en adresse immédiatement un exemplaire par tout autre procédé de communication écrite ou informatique à chacun des associés. Les associés votent en retournant une copie au président, le jour même, après signature, par télécopie ou tout autre procédé de communication écrite ou informatique.

En cas de délégations de pouvoirs, une preuve des mandats est également communiquée au Président par le même moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des représentants des associés sont conservées au siège social.

ARTICLE 25 - Procès-verbaux des décisions collectives

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

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom et prénom du Président et du secrétaire de séance, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote recueilli.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés, exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visées ci-dessus.

ARTICLE 26 - Information préalable des associés

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

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

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

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

TITRE VI
EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 27 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au **31 décembre 2024**.

ARTICLE 28 - Établissement et approbation des comptes annuels

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes.

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

ARTICLE 29 - Affectation et répartition des résultats

Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit, sauf autrement décidé par les associés, à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation. Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

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

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE VII
DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ - CONTESTATIONS

ARTICLE 30 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés prononçant la dissolution anticipée.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

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

Les associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

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

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

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

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

ARTICLE 31 - Contestations

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

TITRE VIII
DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 32 - Nomination du Président

Est nommé en qualité de Président, pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Gérard DEMAURE**
  Né le 14 décembre 1953 à BRETEIL (35)
  Demeurant 106 Les Tardivières - 35137 BÉDÉE
  De nationalité française

Lequel déclare expressément accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour son exercice.

ARTICLE 33 - Engagements pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes de l'engagement qui en résulterait pour la Société, a été présenté aux associés, ledit état est annexé aux présents statuts en **Annexe 2**.

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par celle-ci des actes ainsi accomplis par les associés.

ARTICLE 34 - Formalités de publicité - Immatriculation

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

* *
*

Le 23 juin 2023

Suivent les signatures des associés :

Monsieur Gérard DEMAURE	**La société OCENEBRA** *Monsieur Gérard DEMAURE*

Suit l'acceptation du mandat social de Président :

Monsieur Gérard DEMAURE

Mention manuscrite : « *Bon pour acceptation du mandat social de Président* »

Signature : Bon pour acceptation du mandat social de Président.

Liste des annexes :

Annexe 1 : Certificat du dépositaire des fonds
Annexe 2 : État des actes accomplis pour la société en formation

Annexe 1 : Certificat du dépositaire des fonds

CA ILLE-ET-VILAINE
BANQUE ET ASSURANCES

DIR PRO BROCELIANDE
CCAL LE RELAIS
51 RUE DE RENNES
35600 REDON
Tél. : 02 99 99 96 39
Fax :

V / réf.: 46340294319
N / réf.: ALAIN MARCHAND

Attestation de dépôt

pour constitution de capital social
(Articles L225-5 et R225-6 du code de commerce)

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Ille-et-Vilaine dont le siège social est sis à : 4 Rue Louis Braille 35136 St,Jacques de la Lande atteste

qu'il a été déposé le 21/06/2023 par demaure gerard fondateur - conformément à la réglementation en vigueur -

- Au compte spécial bloqué n° 46340294319
  ouvert au nom de la Société en formation, dénommée sas abbatiale saint jacques patrimoine
  au capital de 50 000,00 EUR
  sans appel public à l'épargne
  dont le siège social est établi à 24 launay quero 35160 bretell
  la somme de 50 000,00 EUR représentant la partie libérée soit : 100,00 % du capital social

- Une liste comportant les membres fondateurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux (ci-après annexée).

La Caisse Régionale agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés, et décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation après déblocage.

Fait à REDON, le 21 Juin 2023

GAETAN TESSIER
Directeur de la clientele professionnelle

CRÉDIT AGRICOLE
3 Bd Villebois-Mareuil
BP 5237
35162 MONTFORT-SUR-MEU Cedex
02 99 09 12 80

Ref : LCRM_CD_411_3010_LCRM_FI_CCDC_VF_ - 06-2023 04:26:11 - 46 38.22

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Ille-et-Vilaine, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit.
Siège social : 4 rue Louis Braille - 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande – 775 590 817 RCS Rennes. Société de courtage d'assurance immatriculée auprès de l'ORIAS sous le n° 07 023 057 (www.orias.fr). Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et Syndic n° CPI 3502 2021 000 000 031 délivrée par la CCI Ille-et-Vilaine, bénéficiant de la Garantie Financière et Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA, 53 rue de la Boétie 75008 Paris. Identifiant unique CITEO : FR234290_036IUV.

ILLE-ET-VILAINE
BANQUE ET ASSURANCES

Liste des fondateurs

Société : sas abbatiale saint jacques patrimoine

Compte n° 46340294319

Liste des personnes physiques

Prénom Nom	Date de naissance	Montant versé en €
demaure gerard	14/12/1953	1 000,00

Liste des sociétés

Raison sociale	Numéro SIREN	Montant versé en €
sas ocenebra	841382807	49 000,00

GAETAN TESSIER
Directeur de la clientele professionnelle

CRÉDIT AGRICOLE
P.o 3 Bd Villebois-Mareuil
BP 16237
35162 MONTFORT-SUR-MEU Cedex
02 99 09 12 80

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Ille-et-Vilaine, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit. Siège social : 4 rue Louis Braille - 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande – 775 590 947 RCS Rennes. Société de courtage d'assurance immatriculée auprès de l'ORIAS sous le n° 07 023 057 (www.orias.fr). Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et Syndic n° CPI 3502 2021 000 000 001 délivrée par la CCI Ille-et-Vilaine, bénéficiaire de la Garantie Financière et Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA, 50 rue de la Boétie 75008 Paris. Identifiant unique CITEO : FR234290_03SIUV.

Annexe 2 : État des actes accomplis pour la société en formation