

40 République
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 50 Route de Vannes – 44100 NANTES
En cours de constitution
(la « **Société** »)

STATUTS

LES SOUSSIGNEES :

- La société **ANB INVEST**, société à responsabilité limitée au capital de 100 euros, dont le siège social est fixé 50 Route de Vannes – 44100 Nantes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 488 401 332, représentée par Monsieur Antoine BRAS, dûment habilité aux fins des présentes en sa qualité de gérant.
- La **SCI EMA INVEST**, société civile immobilière au capital de 80.000 euros, dont le siège social est fixé 50 Route de Vannes – 44100 Nantes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 490 974 664, représentée par Monsieur Antoine BRAS, dûment habilité aux fins des présentes en sa qualité de gérant.

Ci-après, les "**Associés**",

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'ils ont décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

La Société est une société par actions simplifiée (SAS) régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents Statuts.

Elle fonctionne indifféremment avec un ou plusieurs Associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France ou à l'étranger, toutes opérations se rapportant à :

- (i) la propriété et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent,
- (ii) l'acquisition, la vente, la prise à bail, la location-vente, la propriété et la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles,
- (iii) la construction sur les terrains dont la Société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial,

- (iv) industriel, professionnel ou mixte, la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,
- (v) l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux,
- (vi) l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, et
- (vii) plus généralement, toutes opérations immobilières, mobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est :

40 République

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **50 Route de Vannes – 44100 Nantes.**

Il peut être transféré en tout autre lieu, en France, par décision du Président, lequel est habilité dans ce cas à modifier les Statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire par :

- ANB INVEST, la somme de :
Cinquante euros50 €
- SCI EMA INVEST, la somme de :
Neuf cent cinquante euros950 €

soit une somme en numéraire de mille euros (1.000 €) correspondant à mille (1.000) actions de numéraire d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de la banque Crédit Agricole Atlantique Vendée – 5, place Aristide Briand – 44000 Nantes, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par chacun des Associés.

Cette somme de mille euros (1.000 €) a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €).

Il est divisé en mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, de même catégorie, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision collective extraordinaire des Associés statuant sur le rapport du Président.

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

La collectivité des Associés peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la Société dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. De plus, les associés peuvent supprimer le droit préférentiel de souscription, en tout ou partie, par une décision collective des associés dans les conditions légales.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision collective extraordinaire des Associés statuant sur le rapport du Président. La collectivité des Associés peut déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Les actions souscrites lors d'une augmentation de capital en numéraire doivent être obligatoirement libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze (15) jours au moins avant la date d'exigibilité fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein

droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

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

ARTICLE 11 – CESSION DES ACTIONS

11.1 Toute transmission ou cession d'actions, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou onéreux, sous quelque forme que ce soit, alors même qu'elle ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit, y compris celles intervenant entre associés, doivent, pour devenir définitives, être autorisées par une décision collective des Associés prise à l'unanimité.

11.2 A cet effet, l'associé cédant notifie la cession ou la mutation projetée au Président de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et nationalité, ou la dénomination, forme, le montant du capital, l'adresse du siège social, la nationalité et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés du ou des cessionnaires proposés ainsi que l'identité de leurs bénéficiaires effectifs, le nombre d'actions dont la cession ou la mutation est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux ou l'estimation de la valeur des actions dans les autres cas.

La collectivité des Associés, convoquée par le Président, doit statuer et notifier sa décision au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux (2) mois qui suivent la notification de la demande d'agrément. Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à une notification d'agrément. La décision collective des Associés n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne peut donner lieu à aucune réclamation.

Si la ou les cessions proposée(s) sont agréée(s), le transfert est régularisé au profit du ou des cessionnaire(s) proposé(s) sur présentation des pièces justificatives, lesquelles devront être remises dans le mois qui suit la notification de la décision collective des Associés.

11.3 En cas de refus d'agrément de la cession proposée, le cédant dispose d'un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus pour faire connaître au Président de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il renonce à son projet.

Si le cédant ne renonce pas à son projet, le Président de la Société peut proposer les actions en cause à un ou plusieurs acquéreurs de son choix, aux prix et conditions figurant dans la notification.

11.4 La Société pourra également avec le consentement de l'Associé cédant, racheter les actions.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

11.5 Si à l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, la totalité des actions n'a pas été rachetée, l'agrément sera considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourra être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

11.6 En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la transmission des droits

de souscription à quelque titre que ce soit est soumise à la même procédure que celle prévue pour la transmission d'actions sauf pour ce qui concerne le délai (prévu au 2) ci-dessus) ramené dans cette hypothèse de deux (2) mois à un (1) mois.

11.7 La transmission des droits d'attribution d'actions gratuites (rompus) est soumise aux mêmes conditions que celle des droits de souscription.

11.8 Toute cession d'actions intervenue en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

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

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

13.1 Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par la collectivité des Associés statuant dans les conditions de l'article 18.3 ci-dessous.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président, personne physique, peut être lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

13.2 Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par la collectivité des Associés. S'il est à durée limitée, le mandat est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Président prennent fin par la démission, la révocation, l'expiration de son

mandat, l'interdiction de gérer une société et (i) en cas de Président personne physique, par le décès ou l'incapacité, ou (ii) en cas de Président personne morale, par la dissolution ou l'ouverture à l'encontre de celle-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

La collectivité des Associés peut mettre fin à tout moment pour quelque motif que ce soit, au mandat du Président, dans les conditions prévues à l'article 18.3 ci-dessous, l'Associé Président prenant part au vote.

En outre, le Président est révocable par le Tribunal de Commerce pour cause légitime, à la demande de tout Associé.

La révocation du Président personne morale ou physique, dont le mandat social n'est pas rémunéré, ne peut en aucun cas ouvrir droit à versement par la Société d'indemnité de cessation de fonctions.

13.3 Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la collectivité des Associés lors de sa nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

13.4 Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi, les statuts et la collectivité des Associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

Dans les rapports entre la Société et son comité social et économique, le Président constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent les droits définis par l'article L. 2312-72 du Code du travail.

ARTICLE 14 – DIRECTEUR GENERAL

14.1 Désignation

Le Président peut être assisté d'un ou plusieurs Directeur(s) Général(ux), personne(s) physique(s) ou morale(s), Associé(s) ou non de la Société.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal, sauf si, lors de

sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à le représenter en qualité de représentant. Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient Directeur Général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le(s) Directeur(s) Général(ux) est(sont) nommé(s), renouvelé(s) et remplacé(s) par une décision collective des Associés prise dans les conditions de quorum et de majorité prévues par les présents statuts.

14.2 Durée des fonctions

La durée du mandat du(es) Directeur(s) Général(ux) est fixée par la décision collective des Associés qui procède à sa(leur) nomination. Son(Leur) mandat peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, il est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin par la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, l'interdiction de gérer une société et (i) en cas de Directeur Général personne physique, par le décès ou l'incapacité, ou (ii) en cas de Directeur Général personne morale, par la dissolution ou l'ouverture à l'encontre de celle-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le(s) Directeur(s) Général(ux) est(sont) révocable(s) à tout moment par décision collective des Associés prise dans les conditions de quorum et de majorité prévues par les présents statuts.

En outre, le(s) Directeur(s) Général(ux) est(sont) révocable(s) par le Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un Directeur Général personne morale ou physique, dont le mandat social n'est pas rémunéré, ne peut en aucun cas ouvrir droit à versement par la Société d'indemnité de cessation de fonctions.

14.3 Rémunération

La rémunération du(es) Directeur(s) Général(ux) est fixée par une décision collective des Associés. Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice et/ou au chiffre d'affaires.

En outre, le(s) Directeur(s) Général(ux) sera(ont) remboursé(s) de ses(leurs) frais de représentation et de déplacement sur justification.

14.4 Pouvoirs du(es) Directeur(s) Général(ux)

Le(s) Directeur(s) Général(ux) exerce(nt) les mêmes pouvoirs de direction et de représentation que le Président de la Société et ce dans les mêmes limites que ce dernier. Il(s) pourra(ont) justifier de ses(leurs) pouvoirs envers les tiers par la production d'une copie ou d'un extrait des présents statuts certifié conformes par le Président.

ARTICLE 15 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux Associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de Commerce, un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix (10) pour cent ou, s'il s'agit

d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les Associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

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.

Par dérogation aux dispositions des alinéas ci-dessus, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de Commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par la collectivité des Associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée, dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 17 - REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du comité économique et social, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 du Code du travail auprès du Président.

ARTICLE 18 - DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

18.1 Les Associés délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- Nomination, renouvellement et révocation du Président de la Société ;
- Nomination, renouvellement et révocation du ou des Directeur(s) Général(aux) ;
- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- Examen du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article 15 ci-dessus ;
- Extension ou modification de l'objet social ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;
- Transformation de la Société ;
- Prorogation de la durée de la Société ;
- Dissolution de la Société ;

- Agrément des cessionnaires d'actions ;
- Adoption ou modification de clauses relatives à l'aliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à l'exclusion d'un Associé notamment en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution d'une société associée ;
- Acquisition ou cession de participation dans toute société, entreprise ou groupement quelconque ;
- Cession de biens immobiliers inscrits à l'actif immobilisé de la Société ;
- Signature de baux commerciaux d'une durée supérieure à vingt-quatre (24) mois.

Toute autre décision relève de la compétence du Président.

Sauf les cas ci-après prévus, les décisions collectives des Associés sont prises, au choix du Président, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance, soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seing privé. Tous moyens de télécommunication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

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

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

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les Associés même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives des Associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Les décisions ordinaires sont celles qui ne modifient pas les statuts. Les décisions extraordinaires sont seules à pouvoir modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elles ne peuvent, toutefois, augmenter les engagements des Associés sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Les consultations de la collectivité des Associés sont provoquées par le Président ou, en cas de carence du Président, par un mandataire désigné en justice.

Lorsque la consultation de la collectivité des Associés n'est pas obligatoire, elle peut toutefois être provoquée par l'Associé demandeur.

En outre, le Commissaire aux Comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de la collectivité des Associés.

L'assemblée est présidée par le Président ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Les Associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre Associé.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

En cas de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des Associés par courrier recommandé 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 tes bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de dix (10) 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 (5) 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.

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 sur :

- 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 télécopie, e-mail ou tout autre procédé de communication écrite 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.

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 Associés sont conservées au siège social.

Les décisions collectives des Associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la Société. Ils sont signés le jour même de la consultation par le président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des Associés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

18.2 Décisions ordinaires

Les décisions collectives qualifiées d'ordinaires ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les Associés présents ou représentés possèdent au moins 50% des actions ayant le droit de vote.

Sur seconde consultation, aucun quorum n'est requis.

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives qualifiées d'ordinaires sont adoptées à la majorité des Associés présents ou représentés.

18.3 Décisions Extraordinaires

Les décisions collectives qualifiées d'extraordinaires ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les Associés présents ou représentés possèdent au moins 75% des actions ayant le droit de vote.

Sur seconde consultation, aucun quorum n'est requis.

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives qualifiées d'extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des Associés présents ou représentés.

18.4 Décisions Unanimes

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, l'adoption ou la modification de clauses relatives à l'aliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à l'exclusion d'un Associé notamment en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution d'une société associée et l'agrément de toute cession d'actions, requièrent une décision unanime des Associés.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

ARTICLE 20 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

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

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

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

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi, dans les conditions prévues par la loi.

Il établit également, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

En cas de pluralité d'Associés, l'assemblée des Associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de Commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels ou dans les deux (2) mois suivant cette approbation lorsque ce dépôt est effectué par voie électronique.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq (5) pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire. La collectivité des Associés détermine la part attribuée à chacun des Associés.

De même, la collectivité des Associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux Associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital social augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des Associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 22 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par la collectivité des Associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La collectivité des Associés peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, aux conditions fixées par la loi.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des Associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 23 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des Associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de la collectivité des Associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

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

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de la collectivité des Associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de la collectivité des Associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par la collectivité des Associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

La collectivité des Associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

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

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

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les Associés ou entre un Associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 27 - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L. 561-2-2 du Code Monétaire et Financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017, la Société devra déposer en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés, lors de la demande d'immatriculation à ce registre ou au plus tard dans un délai de quinze (15) jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, un document relatif au « bénéficiaire effectif » mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 561-46 du Code Monétaire et Financier. Un nouveau document sera déposé dans les trente (30) jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

Le bénéficiaire effectif s'entend de toute personne physique possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle sur la Société au sens des 3° et 4° du I de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE 28 - NOMINATION DU PRESIDENT

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée indéterminée est :

- **ANB INVEST**,
SARL au capital de 100 euros,
Dont le siège social est fixé 50 Route de Vannes – 44100 Nantes,
Immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 488 401 332.

La société ANB INVEST, par l'intermédiaire de son gérant Monsieur Antoine BRAS, accepte les fonctions de Président qui lui sont conférées et déclare, en ce qui la concerne, n'être atteinte d'aucune incompatibilité, ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

La société ANB INVEST ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions mais aura droit au remboursement de ses frais sur présentation de justificatif.

ARTICLE 29 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

La collectivité des Associés donne mandat à Monsieur Antoine BRAS représentant la société à l'effet de passer les actes et de prendre pour le compte de la Société en formation, les engagements suivants :

- Signature d'une promesse synallagmatique portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis 40 Avenue de la République – 44600 SAINT-NAZAIRE,
- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque Crédit Agricole Atlantique Vendée – 5, place Aristide Briand – 44000 Nantes,
- Domiciliation de la Société.

Ces engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

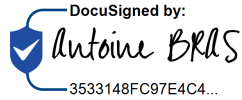
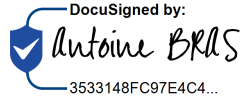
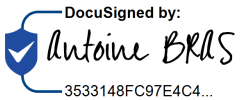
ARTICLE 30 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 31 - MISE A JOUR DES STATUTS

Les articles 28 à 31 inclus ainsi que les annexes des présents statuts, liés à une obligation lors de la constitution des sociétés, seront omis des statuts lors de leur prochaine mise à jour.

Fait à Nantes,
Le 3 août 2023

La SCI EMA INVEST Associée M. Antoine BRAS	 3533148FC97E4C4...
La société ANB INVEST Associée M. Antoine BRAS	 3533148FC97E4C4...
La société ANB INVEST « Bon pour acceptation des fonctions de Président »	 3533148FC97E4C4...

40 République
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 50 Route de Vannes – 44100 NANTES
En cours de constitution
(la « Société »)

ANNEXE

**ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LA SOCIÉTÉ EN VOIE DE FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Signature d'une promesse synallagmatique portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis 40 Avenue de la République – 44600 SAINT-NAZAIRE,
- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque Crédit Agricole Atlantique Vendée – 5, place Aristide Briand – 44000 Nantes
- Domiciliation de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de Commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

DocuSigned by:
 Antoine BRAS
3533148FC97E4C4...

La société ANB INVEST
Représentée par M. Antoine BRAS

DocuSigned by:
 Antoine BRAS
3533148FC97E4C4...

La SCI EMA INVEST
Représentée par M. Antoine BRAS