

|                                    |
|------------------------------------|
| RCS : NANTES<br>Code greffe : 4401 |
|------------------------------------|

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numéro de gestion : 2004 B 01640<br>Numéro SIREN : 478 543 531<br>Nom ou dénomination : EURL RITZ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce dépôt a été enregistré le 31/08/2023 sous le numéro de dépôt 13147

**EURL RITZ**  
**Société à responsabilité limitée au capital de 500 euros**  
**Siège social : 9 rue Dobrée - 44100 NANTES**  
**478 543 531 RCS NANTES**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS**  
**DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 11 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le onze juillet, à treize heures,

Monsieur Tanguy RITZLER,  
demeurant 11 rue d'Erlon - 44000 NANTES,

Propriétaire de la totalité des 50 parts sociales de 10 euros composant le capital social de la société EURL RITZ,

Associé unique et seul gérant de ladite Société,

**A pris les décisions suivantes relatives :**

- ✓ **au transfert du siège social et à la modification corrélative de l'article 4 des statuts,**
- ✓ **aux pouvoirs à conférer en vue des formalités.**

**PREMIÈRE DÉCISION**

L'associé unique décide de transférer le siège social du 9 rue Dobrée - 44100 NANTES au 1 rue Camille Berruyer - 44000 NANTES à compter de ce jour et, en conséquence, de modifier l'article 4 des statuts, dont la rédaction est désormais la suivante :

**ARTICLE 4 . SIÈGE SOCIAL**

« Le siège social est fixé : 1 rue Camille Berruyer - 44000 NANTES.

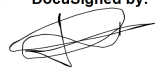
Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une délibération extraordinaire de l'assemblée des associés. »

**DEUXIÈME DÉCISION**

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'associé unique et consigné sur le registre de ses décisions.

**Monsieur Tanguy RITZLER**

DocuSigned by:  
  
E404713962DA449...

**EURL RITZ**  
**Société à responsabilité limitée au capital de 500 euros**  
**Siège social : 1 rue Camille Berruyer - 44000 NANTES**  
**478 543 531 RCS NANTES**

**STATUTS**

**Mis à jour selon décisions de l'associé unique**  
**du 11 juillet 2023**

**Certifiés conformes**

DocuSigned by:  
  
E404713962DA449...

L'AN DEUX MILLE QUATRE,

Le *Seize Aout*,

A REZE, 3, rue Victor Hugo, au siège de l'Office Notarial de REZE, ci-après nommé,

Maître HOUIS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Charles VICAT, Luc PIPET, Paul-Bernard DELOMEAU, Thierry THOMAS et Arnaud HOUIS, Notaires associés de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », ayant son siège à REZE, 3, rue Victor Hugo.,

A reçu le présent acte contenant STATUTS DE SOCIÉTÉ UNIPERSONNELLE A RESPONSABILITE LIMITEE

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Tanguy, Jean-Bernard RITZLER, directeur commercial, demurant à NANTES (44000) 13 rue Barbe Torte,

Né à NANTES (44000) le 3 septembre 1972,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
est ici présent.

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré,

LEQUEL a établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Unipersonnelle à Responsabilité Limitée.

**ARTICLE 1 . FORME**

La société a la forme d'une société unipersonnelle à responsabilité limitée régie les dispositions du livre II, titre I et titre II chapitre III du Code de Commerce.

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

## ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

. Toutes opérations commerciales se rapportant à l'activité de marchand de biens, et plus particulièrement à l'acquisition, l'aménagement sous toutes ses formes de tous immeubles bâtis ou non bâtis tant en France qu'à l'étranger ;

. L'administration, la location, la vente en totalité ou en partie avec ou sans lotissement, l'échange et l'exploitation desdits biens.

. la création, la location, la prise à bail, la prise en location gérance, l'installation, l'exploitation commerciale ou indirecte de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers afférent à l'une ou l'autre des activités spécifiées,

. la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

. la gestion de programmes immobiliers et le montage d'opérations immobilières, le conseil pour les affaires et la gestion,

. la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations ou entreprises commerciales, artisanales, ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social,

. toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet,

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

## ARTICLE 3 . DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : EURL RITZ

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société unipersonnelle à responsabilité limitée » ou des initiales « E.U.R.L. », ensuite de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, et du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis la mention « RCS » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

## ARTICLE 4 . SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 1 rue Camille Berruyer - 44000 NANTES.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une délibération extraordinaire de l'assemblée des associés.

## ARTICLE 5 . DURÉE

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

## ARTICLE 6 . APPORTS

Monsieur Tanguy, Jean-Bernard RITZLER

**Apport en numéraire :**

La somme de CINQ CENTS EUROS (500 Euros).

Laquelle somme a été déposée à concurrence de CENTS EUROS (100 Euros) le 12 août 2004, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à L'Etude Notariale de REZE.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier du Tribunal de Commerce de NANTES attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

## **ARTICLE 7 . RECAPITULATION DES APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

### **RECAPITULATION DES APPORTS**

CINQ CENTS EUROS (500 Euros).

### **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500 Euros)

Il est divisé en 50 parts de DIX EUROS (10 Euros) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 50 attribuées, savoir :

Monsieur RITZLER Tanguy.

A concurrence de la totalité des parts, soit Cinquante (50) portant les numéros de 1 à 50, en rémunération de son apport en numéraire.

Total égal au nombre de parts.

L'associé déclare expressément que les 50 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par lui, qu'elles représentent son apport en numéraire.

L'apport en numéraire a été libéré partiellement et, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 223-7 du Code de Commerce, d'au moins un cinquième de son montant. La libération du surplus devra intervenir, conformément aux dispositions de cet article, en une ou plusieurs fois sur décision du gérant, dans un délai qui ne pourra excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. En outre, le capital social devra être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

## **ARTICLE 8 . MODIFICATION DU CAPITAL**

### **1/ Augmentation de capital**

Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, la décision collective des associés doit être prise à l'unanimité.

Si l'augmentation de capital est réalisée pour partie ou en totalité, par des apports en nature, la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés constatant l'augmentation de capital et l'augmentation consécutive du capital ainsi que la modification des statuts, doit contenir l'évaluation de chaque apport, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du ou des gérants.

**2/ Réduction du capital**

La réduction du capital pourra être décidée de la même façon.

**ARTICLE 9 . PARTS SOCIALES****Titre :**

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

**Droits attachés aux parts :**

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés ; en cas de pluralité d'associés, toute part sociale donne droit à une part dans les votes et délibérations.

**Usufruit :**

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire pour celles prises en assemblée générale extraordinaire.

**Indivisibilité des parts :**

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

**ARTICLE 10 . CESSIION ET TRANSMISSION DE PARTS****MUTATION ENTRE VIFS****Opposabilité :**

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous signatures privées. Elles deviennent opposables à la société soit après leur acceptation par un gérant dans un acte authentique soit par une signification faite à la société par acte d'Huissier de Justice. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original ou d'une copie authentique de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

**Domaine de l'agrément :**

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément de la société.

**Cessions libres :**

Les parts peuvent être cédées ou transmises librement par l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, interviennent librement les opérations entre associés. Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément dans les conditions ci-après.

**Organe compétent :**

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, tant de capital que d'industrie, le vote de l'associé cédant étant pris en compte.

**Procédure d'agrément :**

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L 223-13 et L 223-14 du Code de Commerce.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, si elle préfère cette solution, racheter lesdites parts par voie de réduction de capital.

**MUTATION PAR DECES**

En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droit.

En cas de pluralité d'associés, les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre « Mutations entre vifs » ci-dessus.

**ARTICLE 11 . NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL**

L'apporteur déclare avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire rédacteur que par les explications qu'il lui a fournies sur les conséquences de leur non-respect. Il déclare et atteste sous sa seule responsabilité ne pas entrer dans le cadre desdites dispositions comme ayant l'entière et libre-disposition des biens apportés.

**ARTICLE 12 . COMPTES COURANTS**

Le ou les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective.

Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

**ARTICLE 13 . GÉRANCE****Nomination :**

La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée.

**Pouvoirs à l'égard des tiers :**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. La société, en cas de pluralité d'associés, est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

**Délégation de pouvoirs :**

Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

**Sûretés :**

Les sûretés sur les biens de la société sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations.

**Rémunération :**

Le gérant a droit en rémunération de ses fonctions à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et règlement sont déterminées soit par l'associé unique soit, en cas de pluralité d'associés, par décision collective ordinaire.

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

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

**Assiduité - concurrence :**

Le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

**Obligations :**

Le ou les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L 232-2, L 232-3 et L 232-4 du Code de Commerce.

La gérance doit effectuer la formalité de dépôt des documents visés à l'article L 232-22 du Code de Commerce.

**Révocation :**

Tout gérant, en cas de pluralité d'associés, est révocable par décision desdits associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le gérant révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

**ARTICLE 14 . DÉCISIONS COLLECTIVES****I- Associé unique**

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. Cet associé ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par les décisions constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les procès-verbaux d'assemblées et signés par lui.

## **II-Pluralité d'associés**

### **Assemblée - Consultation écrite :**

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et pour toutes autres décisions, dans ce dernier cas si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les cas prévus par la loi.

### **Droit de convocation :**

Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition.

A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes lorsqu'il en existe un.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut, également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de Commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

### **Mode de convocation :**

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

### **Droit de communication - délai :**

Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport du ou des gérants, le cas échéant celui du commissaire aux comptes.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque associé qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

### **Représentation :**

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

**Procès-verbaux :**

Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement les liquidateurs.

**Décisions extraordinaires :**

Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts, notamment la modification de la forme et la prorogation de la durée ainsi que l'agrément des cessions ou transmissions de parts sociales dans les conditions visées au présent statut, ou encore la dissolution anticipée.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions extraordinaires sont adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales.

**Décisions ordinaires :**

Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, la nomination et la révocation du ou des gérants, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

**Conventions interdites :**

A peine de nullité du contrat, il est interdit au gérant ou associé 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 pour elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants des personnes morales associées ainsi qu'aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

**ARTICLE 15 . EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 décembre 2004.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice en vertu de l'article L. 223-26 du Code de Commerce.

## ARTICLE 16 . COMPTES SOCIAUX - RÉSULTATS

### Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code de Commerce.

A la clôture de chaque exercice, le ou les gérants dressent l'inventaire et les comptes annuels puis établissent le rapport de gestion. Ils établissent et publient, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'associé unique ou l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport du commissaire aux comptes, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer en double exemplaire, au Greffe du Tribunal de Commerce, pour être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L 232-22 du Code de Commerce.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

### Résultats :

- Détermination : sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'associé unique ou l'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

- Affectation : après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'associé unique ou l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'associé unique ou l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « report à nouveau ».

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « report à nouveau » ou compensées directement avec les réserves existantes.

- Mise en paiement des dividendes : les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou par l'assemblée des associés ou, à défaut, par la gérance. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de délai, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête à la demande de la gérance.

## ARTICLE 17 . COMMISSAIRES AUX COMPTES

### **Nomination :**

Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis à l'article L 223-35, deuxième alinéa, du Code de Commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés selon le cas doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six exercices.

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire en exercice.

Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Les décisions prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires nommés ou demeurés en fonction contrairement aux dispositions légales, sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si ces délibérations sont expressément confirmées par une décision prise sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

### **Mission :**

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par l'article L 223-39 du Code de Commerce.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

### **Révocation :**

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de Justice à la demande de la gérance, de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

## ARTICLE 18 :DISSOLUTION - LIQUIDATION

### **Dissolution :**

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée.

Par décision de nature extraordinaire, l'associé unique peut décider à tout moment de la dissolution anticipée.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société lorsque les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit parce que le gérant ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des associés visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit que les associés n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit encore à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 223-42 du Code de Commerce ;

### **Liquidation :**

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le ou les gérants alors en fonction.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux articles L 237-1 et suivants du Code de Commerce.

L'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

#### **ARTICLE 19 . ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de commerce compétent du lieu du siège social.

#### **ARTICLE 20 . ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT**

Monsieur RITZLER Tanguy, associé unique, a annexé aux présents statuts un état énumérant les actes accomplis avant leur signature pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour le compte de la Société.

Cet état a été établi le 10 août 2004, soit trois jours au moins avant la date des présents statuts. L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes ou engagements.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements pris par l'associé unique pour le compte de la société en formation et plus particulièrement

- Acquérir de Madame Marie PROVOST née BODIN, retraitée, la moitié indivise d'une longère en pierres à rénover sise à SOUDAN (44110), 1 Place Talhouet et Rue du Marquis de Bellevue, cadastrée section AB N° 452, moyennant le prix principal de trente mille quatre cent quatre vingt neuf euros et quatre vingt centimes (30.489,80 Euros), auquel il y a lieu d'ajouter la provision pour frais d'acte d'un montant de deux mille quarante deux euros et quatre vingt centimes (2042,80 Euros) qui seront payés comptant le jour de la signature de l'acte authentique à recevoir par Me HOUIS Arnaud, notaire associé à NANTES, 3 rue Victor Hugo, aux charges et conditions habituelles en pareille matière.

- Emprunter auprès de tous organismes bancaires ou financiers qui conviendraient une somme maximum de trente trois mille euros (33.000,00 Euros), sur une durée de quatre années, avec intérêts au taux de 7. % maximum destinée à financer l'acquisition ci-dessus à due concurrence acquis et consentir au profit de l'organisme prêteur toute garantie hypothécaire sur les biens et droits immobiliers acquis dans les conditions ci-dessus.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société et se trouveront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 21 - NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Le premier gérant de la société, nommé sans limitation de durée est :

Monsieur RITZLER Tanguy sus-nommé, qualifié et domicilié.

Le gérant ainsi nommé déclare accepter le mandat qui lui a été ainsi conféré et ne faire l'objet d'aucune incompatibilité à cet égard.

Sa rémunération éventuelle sera fixée par délibération ultérieure des associés. Il sera, en outre, remboursé de ses frais sur simples justifications.

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

## **ARTICLE 22 . FISCALITE - ENREGISTREMENT - TIMBRE - FRAIS**

### **Fiscalité :**

Conformément aux dispositions de l'article 206-1 du Code Général des Impôts, la présente société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

### **Enregistrement :**

Conformément aux dispositions de l'article 635-1 1<sup>er</sup> et 5<sup>ème</sup> du Code Général de Impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

### **Timbre :**

Le présent acte est exonéré de droit de timbre en vertu des dispositions de l'article 902-3-14° du Code Général des Impôts.

### **Frais :**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par l'associé unique.

## **ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES**

Afin de bénéficier des dispositions de l'article 11 de la loi de finances 2000, les membres de la société, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, s'engagent à conserver leurs titres à concurrence de 34% d'entre eux au minimum dans la présente société pendant une durée minimale de deux années, ce délai commençant à courir du jour de l'enregistrement des présentes.

Le Notaire soussigné rappelle que les dispositions dont s'agit s'appliquent en vertu de l'article 789A nouveau du Code Général des Impôts aux titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Ces dispositions permettent, lors d'une transmission par décès, une exonération à concurrence de la moitié de la valeur des titres, exonération soumise aux conditions cumulatives suivantes :

-1/ l'engagement de conservation doit toujours être en cours au moment du décès, les titres doivent donc être toujours dans le patrimoine successoral ;

-2/ les héritiers ou ayants-cause à titre gratuit de la personne décédée doivent, si le délai de deux ans n'est pas expiré, le continuer jusqu'à son terme. Que ce délai de deux années soit ou non expiré ils devront s'engager, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, à conserver ces mêmes titres pour une nouvelle durée de six ans qui commencera donc à courir soit à l'expiration de la durée initiale de deux ans si elle est toujours en cours au jour du décès soit à compter du dépôt de la déclaration de succession à l'enregistrement si elle n'est plus en cours au jour du décès ;

-3/ un des héritiers du défunt ou un des membres aux présentes devra exercer, pendant les cinq années qui suivent le décès, une fonction dirigeante au sein de la présente société.