

RCS : RENNES
Code greffe : 3501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de RENNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00809
Numéro SIREN : 821 284 072
Nom ou dénomination : 19 DE LA PILATE

Ce dépôt a été enregistré le 25/10/2023 sous le numéro de dépôt 15185

ACTE REITERATIF DE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société « LE FURAUT INVEST »,
Société civile au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de Rennes sous la référence 480 060 094,
dont le siège social est sis 28Ter, Avenue Sergent Maginot, Rennes (35000), France,
Prise en la personne de son représentant légal Monsieur Roman LE FURAUT,

Ci-après dénommée le « Cédant »,
D'une part,

ET

La société « ABSO INVEST »,
Société civile au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de Rennes sous la référence 524 977 030,
dont le siège social est sis 14, rue DUPONT DES LOGES, RENNES (35000), France,
Prise en la personne de son représentant légal Monsieur Fabien MARILLEY,

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »,
D'autre part,

Les Cédants et le Cessionnaire étant dénommés ensemble les « Parties »
et individuellement une « Partie ».

EXPOSE PREALABLE

A) La Société dont les Titres sont cédés est « 19 DE LA PILATE », Société Civile Immobilière de Construction-Vente (SCCV) au capital social de dix-mille Euros (10.000 €), dont le siège social est situé 28 T Avenue Sergent MAGINOT, RENNES (35000), en France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro SIREN 821 284 072 (la « Société »).

Son capital social est divisé en dix mille (10.000) parts de un euro (1€), chacune entièrement libérée, toutes de même catégorie, et entièrement détenues dans les proportions suivantes :

	Parts détenues
Saint Germain Patrimoine	9 800
Le Cédant	100
Le Cessionnaire	100

B) Les associés ci-dessus agréent, à l'unanimité, la cession contemplée aux présentes par apposition de leur signature électronique sur ce document.

C) Le Cédant souhaitant se désengager totalement de la Société, les Parties ont conclu ce jour, le 31 mai 2023, un protocole de cession (le "Protocole") prévoyant notamment la présente cession de parts dans les proportions qui suivent.

D) Conformément aux termes du Protocole, les Parties entendent donc constater et formaliser la présente cession par le biais des présentes.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

Par les présentes, le Cédant cède ce jour au Cessionnaire, qui accepte, les actions suivantes, dont il est propriétaire (les "Titres") :

Nombre de titres	Numéros des titres
100	9 801 à 9 900.

Les Titres, régulièrement détenus par les Cédants, sont libres de tout gage, nantissement ou autre restriction au droit de propriété plein et entier.

Le Cessionnaire en aura la propriété et la jouissance à compter de ce jour du 31 mai 2023.

Article 2 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de 100 euros (le Prix), soit un prix de 1 euro par titre...

... payable comptant par virement bancaire sur le compte bancaire du Cédant, dont le relevé d'identité bancaire a été communiqué au Cessionnaire au préalable.

Ce virement est effectué ce jour. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire sous réserve d'encaissement sur son compte bancaire.

Article 3 - Déclarations du Cessionnaire

Le Cessionnaire réitère l'ensemble des déclarations qu'il a faite au Protocole.

Article 4 - Déclarations du Cédant

Le Cédant réitère l'ensemble des déclarations qu'il a faite au Protocole.

Article 5 – Divers

5.1. Portée

Les soussignés décident que les présentes n'emportent aucune novation ou modifications aux clauses, charges et conditions du Protocole, autres que celles expressément stipulées comme telles aux présentes.

En conséquence, les termes dudit Protocole non modifiés par les présentes, demeurent applicables dans toutes leurs dispositions.

5.2. Droit applicable et litiges

La présente convention et les opérations qu'elle décrit sont soumises au droit applicable en métropole française.

Les différends qui viendraient à se produire à propos de la validité, de l'interprétation, de l'exécution ou de l'inexécution, de l'interruption ou de la résiliation des présentes, seront soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de RENNES.

5.3. Enregistrement

Le Cessionnaire s'oblige à procéder à l'enregistrement de la présente cession auprès de la Recette des impôts compétente, et ce, dans le délai d'un mois à compter de ce jour.

5.4. Plus-values

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle des déclarations de plus-values liées à la présente cession ainsi que des éventuelles remises en cause des sursis ou reports d'imposition liés aux opérations antérieures.


5.5. Frais, droits et honoraires

Chacune des Parties supportera et règlera les honoraires et frais du rédacteur unique à concurrence de la moitié chacune. Tous les autres frais, droits et taxes (notamment les droits d'enregistrement dus sur la cession des Titres) seront supportés par le Cessionnaire.

Fait à RENNES,

Le 31 mai 2023,

En un exemplaire unique, original et par signature électronique conforme.

<p>Le Cédant</p> 	<p>Le Cessionnaire</p> <p>Fabien MARILEY (ABSQ INVEST)</p>	<p>SAINT GERMAIN PATRIMOINE, Prise en la personne de ABSQ INVEST, elle-même prise en la personne de Fabien MARILEY. <i>Afin d'agréer la présente cession.</i></p> <p>Fabien MARILEY (SAINT GER)</p>
--	--	--

19 DE LA PILATE

Société civile de construction vente au capital de 10.000 euros
28 ter avenue Sergent Maginot – 35000 RENNES
821 284 072 RCS RENNES

PRISE D'ACTE D'UNE CESSION DE PARTS SOCIALES DEMISSION D'UN CO GERANT MODIFICATIONS STATUTAIRES POUVOIRS

Entre

- La société **ABSO INVEST** (524 977 030 RCS RENNES), *représentée par Monsieur Fabien MARILLEY en qualité de gérant.*
- Et la société **SAINT GERMAIN PATRIMOINE** (820 018 752 RCS ANGERS), *représentée par Monsieur Fabien MARILLEY en qualité de gérant de la société ABSO INVEST, elle-même Présidente,*

Agissant en qualité de seules associées (*ci-après les Associées*) de la société **19 DE LA PILATE** (*ci-après la Société*).

Ont été prises les décisions suivantes, en application des statuts de la société.

*

PREMIERE DECISION - PRISE D'ACTE D'UNE CESSION DE PARTS SOCIALES

Les Associées prennent acte qu'aux termes d'un acte sous signature privée en date du 31 mai 2023, la société LE FURAUT INVEST (480 060 094 RCS RENNES) a cédé à la société ABSO INVEST la pleine propriété des cent (100) parts sociales que lui appartenaient dans le capital de la Société.

DEUXIEME DECISION. – DEMISSION D'UN CO GERANT

Les Associées prennent acte de la démission de la société LE FURAUT INVEST (480 060 094 RCS RENNES) des fonctions de co-gérante de la Société à compter du 31 mai 2023, qui ne sera pas remplacée.

TROISIEME DECISION. – MODIFICATIONS STATUTAIRES

En conséquence des décisions précédentes, les Associées décident de modifier l'article 7 des statuts, de la manière suivante :

« Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €). Il est divisé en dix mille (10.000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, intégralement libérées et attribuées aux associés de la manière suivante :

FM

- la société SAINT GERMAIN PATRIMOINE à concurrence de la pleine propriété de neuf mille huit cents parts, numérotées de 1 à 9.800	9.800 parts
- la société ABSO INVEST à concurrence de la pleine propriété de deux cents parts, numérotées 9.801 à 10.000	200 parts

Total égal au nombre de parts formant le capital social : Dix mille parts	10.000 parts »
--	----------------

QUATRIEME DECISION. - POUVOIRS

Les Associées donnent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent procès-verbal constatant ses délibérations à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales ou réglementaires de publicité ou d'en requérir l'accomplissement.

*

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte, qui a été signé par le représentant des Associées, après lecture.

Le présent acte est conclu à titre d'écrit sous forme électronique au sens de l'article 1366 du code civil et signé par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par DocuSign®, garantissant le lien de chaque signature avec le présent document conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Le
La société ABSO INVEST
Représentée par Monsieur Fabien MARILLEY

Fabien MARILLEY

Le
La société SAINT GERMAIN PATRIMOINE
Représentée par Monsieur Fabien MARILLEY

Fabien MARILLEY

19 DE LA PILATE

Société civile de construction vente au capital de 10.000 euros

28 ter avenue Sergent Maginot – 35000 RENNES

821 284 072 RCS RENNES

STATUTS

Fabien MARUÉY

Statuts mis à jour le

TITRE I – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie :

- Par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978
- Par les dispositions des articles L.211-1 à L.211-4 et R.211-1 à R.211-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Et par les présents statuts

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles ; la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, la vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, en état futur d'achèvement ou après achèvement
- Le financement de ces opérations, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que par l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;

Et plus généralement toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation dès lors qu'elles conservent un caractère civil et ne sont pas contraires aux dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 dudit code, les immeubles construits ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : **19 DE LA PILATE**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est sis : **28 TER AVENUE SERGENT MAGINOT
35000 RENNES**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 (QUATRE-VINGT-DIX-NEUF) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1 MONTANT ET LIBERATION DES APPORTS

Les soussignées font apport à la Société, savoir :

Handwritten signatures:

La SARL SAINT GERMAIN PATRIMOINE Apporte à la Société la somme de NEUF MILLE HUIT CENTS euros, ci En numéraire	9.800,00 €
La SC LE FURAUT INVEST Apporte à la Société la somme de CENT euros, ci En numéraire	100,00 €
La SC ABSO INVEST Apporte à la Société la somme de CENT euros, ci En numéraire	100,00 €
Total des apports : DIX MILLE euros, ci En numéraire	<hr/> 10.000,00 €

La somme de 10.000 euros représentant les apports sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, au plus tard 15 (QUINZE) jours à compter de la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

6.2 LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX – ORIGINE DES FONDS

Les soussignés reconnaissent avoir été informés par le rédacteur de l'acte des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code Monétaire et Financier, modifiées par l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009.

En application de ses dispositions, chacun des soussignés déclare pour ce qui le concerne :

- Que les fonds engagés par eux dans la société ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L. 561-15-1 premier alinéa du même code) ;
- Que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L. 561 – 16 alinéa premier du même code).

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €). Il est divisé en dix mille (10.000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, intégralement libérées et attribuées aux associés de la manière suivante :

- la société SAINT GERMAIN PATRIMOINE à concurrence de la pleine propriété de neuf mille huit cents parts, numérotées de 1 à 9.800	9.800 parts
- la société ABSO INVEST à concurrence de la pleine propriété de deux cents parts, numérotées 9.801 à 10.000	200 parts
Total égal au nombre de parts formant le capital social : Dix mille parts	10.000 parts

ARTICLE 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription peut être cédé.

En outre, une décision unanime des associés peut décider, lors d'une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, la suppression, totale ou partielle, du droit de souscription

ARTICLE 9 – REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Il ne peut, et ce à peine de nullité, être fait attribution à un associé, en remboursement de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

TITRE III – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

L'article R. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose :

"Il est tenu au siège social des sociétés civiles régies par le livre II, titre I^{er}, chapitre 1^{er} du présent code (1^{ère} partie) un registre, côté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre contenant les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques, et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domicile, ou s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirent connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société."

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Droits aux bénéfices

Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la société et dans l'actif social, sous réserve des dispositions de l'article L.211-1, dernier alinéa, du Code de la construction et de l'habitation.

Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes vise ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

Obligation de satisfaire aux appels de fonds

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les conditions et sous peine des sanctions relatives ci-après.

Obligation de répondre du passif à l'égard des tiers

Comme il est énoncé à l'article L. 211-2 du Code de la construction et de l'habitation :

" Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du code civil, reproduits aux articles L. 261-5 et L. 261-6 du présent code, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé."

Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE - DEMEMBREMENT

1. INDIVISIBILITE

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour

l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

2. DEMEMBREMENT

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'usufruitier participera seul aux assemblées générales ordinaires avec droit de vote. Le nu-proprétaire sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le nu-proprétaire participera seul aux assemblées générales extraordinaires avec droit de vote. L'usufruitier sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

ARTICLE 13 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE

13.1 MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

1. PROCEDURE D'AGREMENT

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

2. REVENDICATION PAR LE CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues au présent article, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3. RETRAIT D'ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant. Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

13.2 NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

1. NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement.

Ce nantissement doit être constaté par un acte authentique ou par un acte sous seings privés, enregistré puis signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique ou sous seings privés. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la *vente* aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

2. REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

En vertu des dispositions de l'article L. 211-3, dernier alinéa, du Code de la construction et de l'habitation, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux, lorsque ceux-ci font l'objet de la procédure de vente forcée relatée à ce même article.

ARTICLE 14 - MUTATION PAR DECES – DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

Tous héritiers et légataires d'un associé décédé ou tous dévolutaires de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale a disparu, doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément préalable dans les conditions précitées à l'article 13 ci-dessus.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 – LIBERATION DES PARTS SOCIALES

1. **Les parts de numéraire** doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.
2. **Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature** doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 16 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS – DEFAILLANCE D'UN ASSOCIE

1. LIBERATION DES PARTS

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

2. APPELS DE FONDS

Conformément aux dispositions de l'article L.211-3 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus, à proportion de leurs droits sociaux, de satisfaire aux appels de fonds lorsque ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

Les sommes versées à ce titre par les associés seront inscrites à un compte de passif ouvert à cet effet, en qualité d'apports non capitalisés.

3. DEFAILLANCE D'UN ASSOCIE

Conformément à l'article L. 211-3 du Code de la construction et de l'habitation, si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Toutefois, nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

L'article R. 211-3 de ce même code dispose que :

"Si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds prévus à l'alinéa 1^{er} de l'article L. 211-3, l'assemblée générale est valablement convoquée, après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par un acte extrajudiciaire, par le représentant légal de la société ou, en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé".

L'article R. 211-4 dudit code précise que :

"la mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu en application de l'article R. 211-3 qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. la notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social".

L'article R. 211-5 dudit code dispose que :

"Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, conformément aux articles précédents, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux".

ARTICLE 17 - CONSTRUCTION

L'édification de l'immeuble social sera exécutée selon les règles de l'art.

Avant le commencement des travaux, l'assemblée générale extraordinaire des associés devra avoir approuvé le programme de construction et spécialement :

- Les plans techniques,
- Les délais de livraison,
- Les prix de vente,
- Les modalités financières,

ARTICLE 18 - MODALITES DE FINANCEMENT

L'ensemble des dépenses entraînées par l'opération de construction seront financées au moyen :

- des apports en numéraire servant à former le capital social ;
 - et des appels de fonds auxquels les associés seront tenus de souscrire, ainsi qu'il est dit à l'article 16
-

- ci-avant;
- des emprunts contractés par la société et qui seront jugés utiles par la gérance pour la réalisation de l'objet social.

ARTICLE 19 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, tel qu'indiqué à l'article L.211-2 du Code de la construction et de l'habitation, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison :

- Des vices de construction apparents de construction ;
- De l'inexécution des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrages sont eux-mêmes tenus qu'après une mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé ou adressée à la compagnie d'assurances garantissant la responsabilité de ladite société si le créancier n'a pas été indemnisé.

ARTICLE 20 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La collectivité des associés fixe les modalités d'intérêt et de fonctionnement de ces comptes aux conditions de quorum majorités des décisions ordinaires.

La Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance.

Ces comptes courants ne doivent jamais être débiteurs, sauf dans la limite stricte de l'incidence de l'amortissement des immobilisations appartenant à la société alors que la totalité de la trésorerie disponible est distribuée aux associés. En effet, dès lors que la société amortit les immobilisations lui appartenant, soit parce que ses associés le décident aux conditions de quorum et majorité des décisions ordinaires, soit parce qu'elle est tenue de le faire en application de la loi ou de la jurisprudence, la trésorerie disponible s'avère supérieure au bénéfice comptable. Si les associés décident de procéder à des distributions de dividendes pour des montants excédant le bénéfice comptable, ils se trouvent alors titulaires de comptes courants débiteurs.

En ce cas, et dans cette seule limite, ces comptes courants débiteurs seront considérés comme une non-valeur au cours de la vie sociale, c'est-à-dire notamment à l'occasion d'un transfert de parts sociales. Toute action de la société contre ses associés qui se trouveraient redevables à l'égard de la société de ce fait est irrecevable au cours de la vie sociale et ne peut intervenir que lors de la liquidation de la Société. Ces comptes courants débiteurs ne sont constitutifs d'aucune obligation immédiate de la part des associés à l'égard de la Société.

En outre, à l'occasion d'un transfert de parts sociales par un associé titulaire d'un compte courant débiteur résultant du mécanisme ci-dessus décrit, la Société impose la reprise de ce compte courant débiteur par le bénéficiaire dudit transfert, en application du mécanisme de la subrogation conventionnelle. Tout acte de transfert de parts sociales par un associé titulaire d'un compte courant débiteur résultant de ce mécanisme devra donc obligatoirement contenir une clause par laquelle le bénéficiaire dudit transfert se trouve subrogé dans les droits et obligations du cédant à l'égard de la Société, y compris son compte courant débiteur.

Cette reprise par le bénéficiaire de transfert ne saurait être constitutive d'une charge augmentative du prix sur le fondement du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 30 avril 2002 (n°01-8790).

ARTICLE 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 22 – NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

ARTICLE 23 – DETERMINATION DES FONCTIONS DE LA GERANCE

1. POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social. Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers à des conditions différentes de celles fixées dans le cadre du programme de construction ;
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

2. OBLIGATIONS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette

reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 24 – DESIGNATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers Gérants de la Société, pour une durée indéterminée, sont :

1. La société LE FURAUT INVEST

Société civile au capital de 1.000 euros

Dont le siège social est sis 14, rue Dupont des Loges – 35000 RENNES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 480 060 094

Représentée par Monsieur **Roman LE FURAUT**, en sa qualité de gérant dûment habilité à l'effet des présentes, lequel déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef ou de celui de la SC LE FURAUT INVEST, aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination ;

2. La société ABSO INVEST

Société civile au capital de 1.000 euros

Dont le siège social est sis 14, rue Dupont des Loges – 35000 RENNES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 524 977 030

Représentée par Monsieur **Fabien MARILLEY**, en sa qualité de gérant dûment habilité à l'effet des présentes, lequel déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef ou de celui de la SC ABSO INVEST, aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination ;

TITRE V – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 25 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, protégés ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

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

ARTICLE 26 – DISPOSITIONS COMMUNES CONCERNANT LES ASSEMBLEES GENERALES

1. CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

2. PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

3. ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

4. TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

5. PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre

spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 27 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

1. QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

2. COMPETENCE -ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

L'assemblée générale ordinaire a compétence pour la désignation, le remplacement, la révocation, le renouvellement de tout mandat de gérance de la société.

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 28 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

1. QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les associés possédant les trois-quarts du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des trois-quarts des voix exprimées.

2. COMPETENCE -ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire est notamment compétente pour décider des points suivants :

- L'augmentation ou la réduction du capital,
-

- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices.

ARTICLE 29 – DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires, à l'exception des cas où l'assemblée générale a compétence exclusive.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE VI – RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 30 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2016.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ARTICLE 31 – DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 32 – BENEFICE DISTRIBUABLE – PERTES SOCIALES

1. DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

2. REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

3. REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance des dispositions impératives de l'article L 211-2 alinéa premier du Code de la construction et de l'habitation, aux termes desquelles les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux et que la jurisprudence actuelle met également à la charge de l'associé ayant cédé ses parts les dettes qui existaient lors de la cession desdites parts et qui sont devenues par la suite exigibles du fait de l'inexécution de ses engagements par la société, toute clause contraire étant en outre réputée non écrite.

TITRE VII – DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 33 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 34 – EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 35 – LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 36 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société elle-même, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 37 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les soussignés l'y obligent.

ARTICLE 38 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 39 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 40 – ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 41 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Les requérants donnent mandat au gérant pour accomplir les actes suivants :

- Accomplissement des formalités de constitution de la société et des formalités de publicité prévues par la loi ;
- Réalisation des opérations nécessaires à la mise en place de l'ensemble des services de la Société ;
- Souscription de tous abonnements ou engagements nécessaires au démarrage des activités de la société ;
- Ouverture et fonctionnement de tous comptes bancaires ou de chèques postaux ;

ARTICLE 42 – DECLARATIONS EN MATIERE FISCALE

1. IMPOSITION DES REVENUS

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

2. INFORMATION

Les soussignés s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3° du Code général des impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
 - l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
 - le nombre de parts détenues par chacun d'eux.
-