

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 00868 Numéro SIREN : 821 510 112 Nom ou dénomination : 84 LORIENT
--

Ce dépôt a été enregistré le 04/10/2023 sous le numéro de dépôt 13746

84 LORIENT
SCCV au capital de 1 000 euros
Siège social : 75 rue de l'Alma
35000 RENNES
821 510 112 RCS RENNES

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'Assemblée Générale Extraordinaire
Du 27 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le 27 mars
A 9 heures,

Les associés de la société 84 LORIENT, société civile de construction vente au capital de 1 000 €, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

L'Assemblée est présidée par la SAS BATI ARMOR, représentée par sa Présidente, la société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Damien SAVEY.

Il a été établi une feuille de présence qui a été signée par chacun des associés en entrant en séance.

Le président constate que sont présentes :

La SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR,

Représentée par Monsieur Damien SAVEY, Directeur Général

Titulaire de 99 parts 99 parts

La SAS BATI ARMOR,

Représentée par la société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Damien SAVEY, Directeur Général

Titulaire de 1 part..... 01 part

100 parts

Le Président déclare alors que l'Assemblée est valablement constituée, elle peut délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- La feuille de présence
- Le projet de cession de parts
- Le rapport du gérant
- Le texte des résolutions présentées.

Il précise que tous ces documents ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social dans les délais prévus par la loi.

L'Assemblée générale, sur sa demande, lui donne acte de cette déclaration.

Puis le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

✓

1. Agrément de projet de cession de parts sociales et modification des statuts
2. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités
3. Questions diverses

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le président met successivement aux voix les résolutions inscrites.

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés, après avoir pris connaissance de :

- l'intention que leur a exprimée la Société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR de céder 25 parts sociales, à valeur nominale de 10 euros, à la Société BATI INVEST, SAS au capital de 1 000 €uros, dont le siège social est à RENNES (35000), 75 rue de l'Alma, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le n° 904 001 831

déclare agréer ces cessions à compter de ce jour et modifie en conséquence l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« Le capital social est fixé à la somme de 1 000 €, montant des apports ci-dessus. Il est divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100 comme suit :

* GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, les parts de 1 à 74	74 parts
* BATI INVEST, les parts de 75 à 99	25 parts
* BATI ARMOR, la part 100	01 part

Total100 parts »

La résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au gérant à l'effet de dresser le procès-verbal constatant la réalisation définitive de la cession intervenue lorsqu'elle sera notifiée à la société

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9 heures 30

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président de séance et les associés

SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR
Monsieur Damien SAVEY

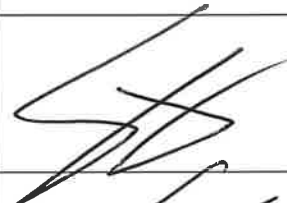


SAS BATI ARMOR
Monsieur Damien SAVEY



84 LORIENT
SCCV au capital de 1 000 euros
Siège social : 75 rue de l'Alma
35000 RENNES
821 510 112 RCS RENNES

FEUILLE DE PRESENCE DE
L'Assemblée Générale Extraordinaire
Du 27 mars 2023

N° d'Ordre	Nom Adresse	Nombre de parts	Nombre de voix	Signature
1	SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR 1ter mail Pablo Picasso 44000 NANTES	99	99	
2	SAS BATI ARMOR 75 rue de l'Alma 35000 RENNES	01	01	

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence arrêtée à 2 associés présents possédant ensemble 100 parts.

Le Président
Monsieur Damien SAVEY



84 LORIENT
SCCV au capital de 1 000 euros
Siège social : 75 rue de l'Alma
35000 RENNES
821 510 112 RCS RENNES

La « **Société** »

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La S.A.S GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, SAS au capital de 36 012 680 Euros, dont le siège social est à Nantes (44000), 1er mail Pablo Picasso, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nantes sous le n° 821 353 315,

Représentée par Monsieur Christophe DESFOSSES, son Président

Ci-après dénommé « **le Cédant** »
de première part,

La S.A.S BATI INVEST, SAS au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à Rennes (35000), 75 rue de l'Alma, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le n° 904 001 831,

Représentée par Monsieur Christophe DESFOSSES, son Président

Ci-après dénommé « **le Cessionnaire** »
de deuxième part,

Le Cédant et le Cessionnaire, ci-après, ensemble, « **les Parties** »

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A.S GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, soussignée de première part, cède et transporte **25 parts de la Société, numérotées de 75 à 99**

à :

La S.A.S BATI INVEST, qui accepte, **25 parts de la Société, numérotées de 75 à 99**, d'une valeur nominale de 10 Euros,

Par les présentes, le Cessionnaire devient propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et par simple inscription dans le registre de la Société, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, ainsi que, le cas échéant, de la quote part de compte courant d'associé attachée à ces parts.

A cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous ses droits et actions résultant de la propriété des parts cédées. Le Cessionnaire recevra seul la fraction des bénéfices en cours attachés à ces parts.

Il est ici déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement des statuts sociaux de la Société aux clauses et conditions des statuts que le Cédant et le Cessionnaire déclarent parfaitement connaître.

De convention expresse entre les Parties, la présente cession de parts interviendra en l'état, sans garantie spécifique, autre que la garantie résultant de l'article 1626 du Code civil en ce qu'elle est limitée au droit de propriété.

PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire et définitif de dix (10) € la part sociale, soit un montant total de deux cent cinquante (250) € se décomposant ainsi : 25 parts de 10 €uros l'une = 250 €

que le Cédant reconnaît avoir reçu du Cessionnaire ce jour même et dont il leur consent bonne et valable quittance.

Il est noté que le prix initial d'acquisition de la part sociale de la Société était de dix (10) € la part, ce qui n'entraîne aucune plus-value à la charge du Cédant ni de la Société.

AGREMENT

Aux termes d'une décision en date du 27/03/2023, la collectivité des associés a autorisé la cession des parts ci-dessus constatée.

Par la même décision la collectivité des associés a autorisé la modification des statuts en substituant le Cessionnaire au Cédant dans les limites de la présente cession, sous condition suspensive de la réalisation de cette cession et de sa notification à la société.

FORMALITE ET PUBLICITE

Tous pouvoirs sont confiés au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité et autres qu'il appartiendra et de signer tous les imprimés requis.

FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

CLAUSE D'ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les Parties conviennent que toute contestation concernant l'interprétation, l'exécution ou la validité de la présente cession de parts sociale seront soumis au droit français et relèveront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à Rennes, le 27/03/2023

SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR
M. Christophe DESFOSSÉS

SAS BATI INVEST
M. Christophe DESFOSSÉS

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
RENNES
Le 12/07/2023 Dossier 2023 00023772, référence 3504P61 2023 A 04528
Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

84 LORIENT

Société Civile de Construction Vente

au capital de 1 000 €uros

Siège social : 75 rue de l'Alma 35000 RENNES

821 510 112 RCS RENNES

STATUTS

Certifiés conformes
Monsieur Damien SAVEY



Statuts mis à jour
Aux termes de l'AGE en date du 27/03/2023 – Cession de parts sociales

u

TITRE 1

FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile de construction vente, régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, et par les textes d'applications subséquents, ainsi que par les présents statuts et par l'article 239 du code général des impôts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet en France et en tous pays :

- . l'acquisition de terrain sis à : **RENNES (35000) – 5/7 allée Jean François LE GONIDEC – 84 rue de Lorient**
- . l'aménagement et l'équipement desdits terrains pour leur permettre de recevoir des constructions ;
- . la construction sur lesdits terrains d'ensembles immobiliers à usage principal d'habitation pour les trois quarts au moins comprenant des immeubles et autres locaux ;
- . la division des immeubles en appartements, autres locaux et emplacements de voitures, la vente des appartements, locaux et autres lots, soit achevés, soit à terme, soit encore en l'état futur d'achèvement ;
- . et plus généralement, toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus, et n'affectant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **84 LORIENT**

Cette dénomination doit être précédée ou suivie des mots Société Civile Immobilière avec indication du capital social et de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé au 75 rue de l'Alma 35000 RENNES

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et partout ailleurs, par une décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 21 pour la modification des statuts.

ARTICLE 5 - DUREE

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

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation ou le redressement judiciaire d'un associé.

TITRE II

APPORTS-CAPITAL-PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société :

*par BNF	300 €
la somme de trois cents euros	
*par JEMA FINANCES	300 €
la somme de trois cents euros	
*par SAVEY FINANCES	400 €
la somme de quatre cents euros	
Total	1 000 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL-PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 €, montant des apports ci-dessus. Il est divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100 comme suit :

* GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, les parts de 1 à 74	74 parts
* BATI INVEST, les parts de 75 à 99	25 parts
* BATI ARMOR, la part 100	01 part
Total	100 parts

total égal au nombre de parts composant le capital social, soit 100 parts.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANT DES ASSOCIES

Les membres de la société pourront verser des sommes en compte courant pour la durée et aux conditions qui seront fixées en accord avec la gérance et les autres associés. Les sommes ainsi versées pourront être productrice d'intérêts.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut en vertu d'une décision extraordinaire de la société, être modifié, par 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 déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

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

Les associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou de tiers étrangers à la société, mais ces derniers doivent être agréés dans les conditions fixées ci-après.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

ARTICLE 10 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachats de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

✓

ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 12 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I – Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du code civil.

Il sera en outre établi un registre de transfert. En cette hypothèse, la cession de parts sociales ne sera opposable à la Société qu'après inscription sur le registre des associés tenu par la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par décès du cédant.

II - Agrément

1. Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ni à des ascendants ou descendants, qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité dans les conditions prévues à l'article 28 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie des parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et chacun des coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire en indiquant les nom, prénom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les 15 jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifiée dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de part qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de l'annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature de la liquidation.

2. Tout projet de nantissement des parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de résiliation forcée des parts à 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3. Tout autre cas de réalisation forcée, doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition de parts dans les conditions prévues au 1. ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2. ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I – Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droits de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants droits et conjoint, sous réserve toutefois de leur agrément préalable par les associés survivants obtenu dans les conditions visées ci-dessus

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé (et éventuellement de la communauté de biens) les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 14 des présents statuts.

II – Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après une autorisation donnée par la collectivité des associés statuant en matière extraordinaire.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixé par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 14 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

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

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

(sous réserve des dispositions visées à l'article 16-b visé ci-après)

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du code civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE III

FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES

ARTICLE 16 - FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

a) chaque associé à l'exception, le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui se révéleraient nécessaires en l'absence de concours bancaire, à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes engagés, conformément aux décisions collectives visées au titre V des statuts, et compte tenu, d'une part du produit des ventes et d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

b) la gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes, selon les méthodes suivantes :

- appel de fonds au titre d'une augmentation du capital,
- fonds versés sans faire d'apports non capitalisés inscrits à un compte de passif ouvert à cet effet.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds fait à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance.

c) en outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux seront fixées par la gérance en accord avec lui.

ARTICLE 17 - NANTISSEMENT DE PARTS

a) les parts composant le capital social à l'exception, le cas échéant, des parts d'industrie, ainsi que les crédits en compte, correspondant aux appels visés à l'article 16 ci-dessus, sont affectés à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement :

- des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social, d'une part,
- des intérêts et accessoires, produits, d'autre part.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

Il sera publié conformément à la réglementation.

b) à défaut de paiement des versements exigibles, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés à l'article 16 ci-dessus et en respectant les dispositions de l'article 1078 du code civil.

c) à défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire, convoquée conformément à l'article 28 des statuts, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

d) tous les exemplaires originaux des présentes revenant aux parties sont détenus par la société, créancière nantie à titre de séquestre.

e) en cas de création de parts nouvelles, les dispositions du présent article leur seront applicables.

ARTICLE 18 - PROCEDURE SPECIFIQUE DE LA VENTE FORCEEE

a) lors que les appels de fonds visés à l'article 16 des statuts, sont indispensables à l'exécution du contrat de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement des programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 17 peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

b) sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital 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 à l'encontre desquelles 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.

c) la mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu 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 accusé de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

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

e) 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 créances nantis, n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

ARTICLE 19 - STATUTS DES VERSEMENTS SUPPLEMENTAIRES VISES AUX ARTICLES 16 et 18

a) les versements visés aux articles 16 a, 16 b, et 18 des statuts sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

La gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

b) les crédits des associés, correspondant aux versements opérés par eux, sur l'appel de la gérance en vertu des articles 16 et 18 sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions prévues à l'article 19, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés. Le tout, sous peine d'inopposabilité à la société, des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérés séparément.

TITRE IV

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 20 - GERANCE-NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I – La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

II – Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non n'entraînent ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou à défaut, ainsi que les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

III – Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

IV – Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 21 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

ARTICLE 22 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Les associés par une décision collective représentant plus de la moitié des parts sociales, pourront décider de rémunérer les fonctions du ou des gérants.

ARTICLE 23 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition des charges.

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

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 24 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 25 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises : choix du gérant soit en assemblée, soit par une consultation écrite des associés.

ARTICLE 26 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 27 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quart du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 28 - MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolution et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés. Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5. Représentation – Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre égal de voix à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les co-propriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant, et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénom des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapport qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénom et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 29 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 30 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 31 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

ARTICLE 32 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettre recommandée.

TITRE VII

EXERCICE SOCIAL-COMPTES-PRESENTATION-AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 33 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé à compter de l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2017 nonobstant le fait que le premier exercice social ne comporte pas une durée égale à 12 mois.

ARTICLE 34 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnants et l'état de leur remboursement.

En outre, il est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses, les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

ARTICLE 35 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice ou de déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à lettre de convocation.

ARTICLE 36 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII

TRANSFORMATION-DISSOLUTION-LIQUIDATION-PARTAGE

ARTICLE 37 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donc en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

▼

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 38 - DISSOLUTION

1. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2. Dissolution anticipée

a) réunion de toutes les parts en une seule main.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b) décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) absence du gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 39 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet, et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 24 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 40 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social, le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Elle fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle. A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

ARTICLE 41 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE-IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES.

I. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

II. En outre, la société BATI-ARMOR, représentée par Monsieur Damien SAVEY, est expressément habilitée à souscrire pour le compte de la société en formation, tous actes et dépenses entrant dans l'objet statutaire et conforme à l'intérêt social.

ARTICLE 42 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est désigné comme gérant de la société :

- la société BATI-ARMOR, dont le siège social est 3 rue René Dumont – CS 90618 – 35706 RENNES Cedex 7, représentée par Monsieur Damien SAVEY, domicilié à Rennes ; Monsieur François-Régis BOUYER, domicilié à Nantes et par Monsieur Christophe DESFOSSÉS, domiciliés à Nantes.

Laquelle déclare expressément accepter ses fonctions.

La définition des postes et la rémunération font l'objet d'un contrat annexe.

ARTICLE 43 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales pourraient s'élever entre les associés ou ces derniers et la société pendant la durée de la société et de sa liquidation, seront portées devant le Tribunal de Grande Instance de Nantes. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République auprès du Tribunal de Grande Instance du siège social.

1

ARTICLE 44 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant sus désigné pour accomplir les formalités de publicités prescrites par la législation, et, en particulier pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 45 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte de frais généraux du premier exercice social.

