

RCS : NANTES
Code greffe : 4401

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 01273
Numéro SIREN : 917 720 716
Nom ou dénomination : 50 OTAGES

Ce dépôt a été enregistré le 09/11/2023 sous le numéro de dépôt 17725

50 OTAGES

Société civile immobilière

au capital de 2 000 euros

13 rue des Halles
44000 NANTES

917 720 716 RCS NANTES

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 19 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf mai à onze heures, au siège social,

Les associés de la société « 50 OTAGES » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, sur convocation de la gérance, conformément aux dispositions statutaires, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Mise à jour des statuts consécutivement à cession de parts sociales ;**
- **Pouvoirs.**

Sont présents ou représentés :

- **Madame Rose-Marie BOUVIER épouse GUIDOUX**
Propriétaire de soixante parts
numérotées de 1 à 60 et de 1 061 à 2 000, ci.....1 000 PARTS
- **Monsieur Stéphane GUIDOUX**
Propriétaire de soixante parts
numérotées de 61 à 1 060, ci.....1 000 PARTS

L'assemblée réunissant les associés représentant 2 000 parts sur les 2 000 formant ledit capital, est déclarée régulièrement constituée pour délibérer sur l'ordre du jour.

Madame Rose-Marie GUIDOUX, en qualité de cogérante, préside l'Assemblée.

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

- Les statuts de la société.

Puis, le Président déclare que tous les renseignements et documents prescrits par les textes et les règlements en vigueur ont été communiqués aux associés.

Diverses explications sont échangées, et personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

DS
RG

DS
SG

PREMIERE RESOLUTION : CESSIION DE PARTS SOCIALES

Les associés prennent acte de la cession de parts sociales intervenues entre la société BOUGUI INVEST Monsieur Stéphane GUIDOUX et Madame Rose Marie GUIDOUX selon les modalités suivantes :

- La société BOUGUI INVEST a cédé 940 parts sociales numérotées de 1 061 à 2 000 à Madame Rose-Marie GUIDOUX ;
- La société BOUGUI INVEST a cédé 940 parts sociales numérotées de 121 à 1 060 à Monsieur Stéphane GUIDOUX.

L'assemblée générale prend acte que lesdites cessions étant intervenues entre associés elles étaient libres d'agrément.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION : MISE A JOUR DES STATUTS

Consécutivement à la résolution qui précède, la collectivité des associés décide de modifier l'article 6 « Apports » et l'article 7 « Capital social » des statuts de la manière suivante :

Anciennes mentions***Article 6 : Apports***

Les associés effectuent les apports suivants :

Madame Rose-Marie BOUVIER, épouse GUIDOUX apporte la somme de SOIXANTE EUROS

Ci 60,00 Euros

Monsieur Stéphane GUIDOUX apporte la somme de SOIXANTE EUROS

Ci 60,00 Euros

La société BOUGUI INVEST apporte la somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS

Ci 1.880,00 Euros

Montant total des apports en numéraire..... 2.000,00 Euros

Ces apports ont été intégralement libérés par les associés dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, auprès de la banque BNP PARIBAS, agence de Nantes Graslin.

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 Euros} divisé en DEUX MILLE (2.000) parts sociales d'une valeur nominale de UN (1,00) euro, numérotées de 1 à 2.000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Rose-Marie BOUVIER, épouse GUIDOUX

à concurrence de SOIXANTE parts sociales, numérotées de 1 à 60

Ci 60 parts sociales

DS
RG

DS
SG

Monsieur Stéphane GUIDOUX
à concurrence de SOIXANTE parts sociales, numérotées de 61 à 120
Ci 60 parts sociales

La société BOUGUI INVEST
à concurrence de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT parts sociales, numérotées de
121 à 2.000
Ci 1.880 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social: 2.000 parts sociales

NOUVELLES MENTIONS

Article 6 : Apports

1.A la constitution, les associés ont effectué les apports suivants :

Madame Rose-Marie BOUVIER, épouse GUIDOUX apporte la somme de SOIXANTE
EUROS
Ci 60,00 Euros

Monsieur Stéphane GUIDOUX apporte la somme de SOIXANTE EUROS
Ci 60,00 Euros

La société BOUGUI INVEST apporte la somme de MILLE HUIT CENT QUATRE
VINGT EUROS
Ci 1.880,00 Euros

Montant total des apports en numéraire..... 2.000,00 Euros

Ces apports ont été intégralement libérés par les associés dès avant ce jour à un compte
ouvert au nom de la Société en formation, auprès de la banque BNP PARIBAS, agence de
Nantes Graslin.

2. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 19 mai 2023, les associés de la
société ont pris acte de la cession par la société Bougui Invest de l'intégralité de sa participation soit
1 880 parts sociales numérotées de 121 à 2 000 au profit de Monsieur Stéphane GUIDOUX à
concurrence de 940 parts numérotées de 121 à 1 060 et Madame Rose-Marie GUIDOUX à
concurrence de 940 parts numérotées de 1 061 à 2 000.

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 Euros} divisé en
DEUX MILLE (2.000) parts sociales d'une valeur nominale de UN (1,00) euro, numérotées
de 1 à 2.000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs et des
cessions intervenues, savoir :

Madame Rose-Marie BOUVIER, épouse GUIDOUX
à concurrence de SOIXANTE parts sociales, numérotées de 1 à 60 et de 1 061 à 2 000
Ci 1 000 parts sociales

Monsieur Stéphane GUIDOUX
à concurrence de SOIXANTE parts sociales, numérotées de 61 à 1 060
Ci 1 000 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social: 2.000 parts sociales

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DS
RG

DS
SG

TROISIEME RESOLUTION : POUVOIRS

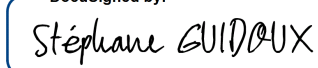
La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur de copies ou extraits des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

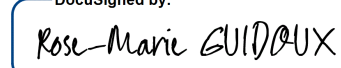
Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les associés.

Monsieur Stéphane GUIDOUX

DocuSigned by:

848E465A96EC4EC...

Madame Rose-Marie GUIDOUX

DocuSigned by:

0F84C313AC854DB...

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

« SCI 50 OTAGES »

Les soussignés :

1. La société BOUGUI INVEST

Société en nom collectif au capital de 390 000 €,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nantes sous le numéro 519 020 804.
Dont le siège est situé 13 rue des Halles, 44000 NANTES,
Prise en la personne de son représentant légal, Madame Rose-Marie GUIDOUX,

Ci-après désigné ensemble, « le CEDANT »,

D'une part,

2. Monsieur Stéphane, Eugène, Joseph GUIDOUX,

Né le 8 mai 1972 à VANNES (56), de nationalité française,

Marié avec Madame Rose-Marie GUIDOUX, sous le régime de la séparation en vertu d'un contrat de mariage reçu par Me JOULAN, notaire à BROONS (22), le 12 août 1998, préalablement à leur union célébrée le 22 août 1998 à la mairie de DINAN (22).

Demeurant ensemble 7 rue de l'Industrie, 44000 NANTES,

3. Madame Rose-Marie, Michèle, Renée, Martine, BOUVIER épouse GUIDOUX

Née le 2 juillet 1961 à DINAN (22), de nationalité française,

Marié avec Monsieur Stéphane GUIDOUX, sous le régime de la séparation en vertu d'un contrat de mariage reçu par Me JOULAN, notaire à BROONS (22), le 12 août 1998, préalablement à leur union célébrée le 22 août 1998 à la mairie de DINAN (22).

Demeurant ensemble 7 rue de l'Industrie, 44000 NANTES,

Ci-après désignés « les CESSIONNAIRES »,

D'autre part,

Ont préalablement exposé ce qui suit :

DS
RG

DS
SG

EXPOSE PREALABLE

Ceci exposé, il est rappelé ce qui suit :

A/. Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 juillet 2022 il a été constitué la société dénommée « **50 OTAGES** » (ci-après désignée « la SOCIETE »), société civile immobilière, au capital de 2 000 €, dont le siège social et établissement principal est situé 13 rue des Halles, 44000 NANTES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 917 720 716, ayant pour objet statutaire principal et activité principale telle que déclarée sur l'extrait K-bis « *L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ou parts de sociétés civiles à caractère immobilier.* » est représentée par Monsieur Stéphane GUIDOUX et Madame Rose-Marie GUIDOUX, en qualité de cogérants.

1. Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000 €).

Il est divisé en DEUX MILLE (2 000) parts sociales de UN EURO (1 €), de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 2 000, toutes souscrites et entièrement libérées, attribuées aux associés comme suit :

- **Madame Rose-Marie BOUVIER épouse GUIDOUX**
A concurrence de soixante parts
numérotées de 1 à 60, ci 60 PARTS
- **Monsieur Stéphane GUIDOUX**
A concurrence de soixante parts
numérotées de 61 à 120, ci 60 PARTS
- **la société BOUGUI INVEST**
A concurrence de mille huit cent quatre-vingt parts
numérotées de 121 à 2 000, ci 1 880 PARTS

2. Fonds de commerce

La SOCIETE n'est pas propriétaire d'un fonds de commerce mais a pour seule activité la location du bien immobilier dont elle est propriétaire.

3. Situation fiscale

La SOCIETE n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et demeure donc assujettie à l'imposition sur le revenu des personnes physiques.

4. Situation comptable

L'exercice de la SOCIETE débute le 1^{er} octobre et se clos le 30 septembre de l'année suivante. Le dernier exercice a été clôturé le 30 septembre 2023.

Le premier exercice de la société étant actuellement en cours, il n'existe donc aucun bilan comptable disponible.

DS
RG

DS
SG

5. Situation immobilière

5.1 Bien immobilier

La SOCIETE est propriétaire d'un bien immobilier situé 2 allée de Penthièvre 44000 Nantes.

Le bien consiste en un appartement situé au premier étage de l'immeuble.

5.2 Location du bien immobilier

Le bien immobilier sera donné à bail civil à la société BOUGUI INVEST à usage de local de repos et de stockage.

6. Situation financière

La SOCIETE est titulaire d'un emprunt bancaire que les Cessionnaires connaissent.

Les Parties à l'acte étant toutes associées de la société, elles déclarent bien la connaître et se dispenser de toute autre déclaration.

Ceci exposé, il est arrêté et convenu la présente cession de parts sociales :

Article 1 - CESSION

Le CEDANT, soussigné de première part, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au CESSIONNAIRE, soussigné de seconde part, qui achète, les MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT (1 880) parts sociales numérotées de 1 à 1 880, en pleine propriété de la SOCIETE représentant quatre-vingt-quatorze pour cent (94 %) du capital social, ci-après désignés les « TITRES », conformément à ce qui est stipulé ci-après et selon le détail suivant :

- Le CEDANT cède neuf cent quarante (940) parts sociales numérotées de 121 à 1 060 à Monsieur Stéphane GUIDOUX qui l'accepte ;
- Le CEDANT cède neuf cent quarante (940) parts sociales numérotées de 1 061 à 2 000 à Madame Rose-Marie BOUVIER épouse GUIDOUX qui l'accepte ;

Article 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des TITRES de la SOCIETE et en aura la jouissance à compter de ce jour.

A compter de la DATE DE REALISATION, le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées et il aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être distribués à compter de cette date, la cession s'entendant « coupon attaché ».

Article 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les CEDANTS déclarent avoir souscrit aux parts cédées lors de la constitution de la Société SCI 50 OTAGES, intervenue le 18 juillet 2022.

DS
RG

DS
SG

Article 4 - PRIX

Le prix ferme et définitif est fixé à MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS (1 880 €) pour l'intégralité des mille huit cent quatre-vingt (1 880) parts sociales numérotées de 121 à 2 000 soit un euro (1 €) par part sociale.

Les parties déclarent avoir fixé ce prix seules en tenant compte de la valeur du bien immobilier récemment acquis et de l'endettement bancaire important de la SOCIETE.

Article 5 - PAIEMENT DU PRIX

Les CESSIONNAIRES versent, ce jour, par chèque l'intégralité du prix convenu soit la somme de mille huit cent quatre-vingt euros (1 880 €) au CEDANT qui l'accepte et en donne bonne et valable quittance au CESSIONNAIRE.

DONT QUITTANCE

Cette somme ainsi versée se répartie de la manière suivante :

- Monsieur Stéphane GUIDOUX verse au CEDANT, la somme de neuf cent quarante euros (940 €) ;
- Madame Rose-Marie GUIDOUX verse au Cédant, la somme de neuf cent quarante euros (940 €).

Article 6 - CESSION DES CREANCES INSCRITES EN COMPTE COURANT

Les Parties conviennent que le compte courant d'associé du Cédant dont le montant sera arrêté à ce jour par l'expert-comptable de la Société, est cédé aux Cessionnaires à concurrence de la moitié chacun. Le crédit du compte courant d'associé du Cédant sera donc transféré aux Cessionnaires. La Société 50 OTAGES procédera à l'inscription, dans ses livres comptables, au crédit de chaque Cessionnaire de la moitié de la somme actuellement portée au crédit du Cédant.

En contrepartie de la présente cession de créance, les Parties décident que les Cessionnaires seront redevables d'une somme globale, équivalente au montant du compte courant cédé, envers le Cédant et qu'en leur qualité d'associé du Cédant, cette dette sera inscrite à leur compte courant d'associé respectifs pour moitié chacun et remboursée selon les modalités usuelles en la matière.

Les Cessionnaires en qualité de cogérants et représentant légaux de la société 50 OTAGES déclarent accepter, en cette qualité, la présente cession de créance.

Article 7 - CONVENTION DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les Parties conviennent expressément de ne pas prévoir de convention de garantie d'actif et de passif dans la mesure où les CESSIONNAIRES sont déjà associés et cogérants de la Société.

Article 8 - DISPENSE D'AGREMENT PREALABLE

L'article 12, des statuts de la SOCIETE dispose que : « Les Parts sociales sont librement cessibles entre associés ».

Les CESSIONNAIRES étant déjà associés de la société, prend acte qu'aucun agrément n'est nécessaire à la cession.

La Société procédera à la mise à jour de ses statuts.

DS
RG

DS
SG

Article 9 - DECLARATIONS

1. Les CEDANTS déclarent et certifient :

- Qu'ils sont propriétaires des parts, objet des présentes pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 18 juillet 2022.
- Que les parts de la SOCIETE sus décrites sont libres de toutes sûretés, nantissement, charges, privilèges, réclamations, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;
- Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- Que la société est à prépondérance immobilière ;
- Que la société n'est pas assujettie à l'impôt société.

2. Le CESSIONNAIRE déclare et certifie :

- Qu'il est résident français au sens de la réglementation des changes ;
- Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre sa capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens.

Article 10 - CONDITION RESOLUTOIRE

La présente cession de parts sociales est conclue sous la condition résolutoire ci-après désignée, qui est stipulée dans le seul intérêt du Cessionnaire qui pourra donc seul se prévaloir de sa réalisation et qui pourra également seul y renoncer :

1. Exercice par la Mairie de NANTES (44) de son droit de préemption urbain, en réponse à la déclaration d'intention d'aliéner déposée par application des dispositions des articles L. 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ou de manière générale, exercice du droit de préemption dont sont titulaires tous organismes ou collectivités publiques ou privés ou toutes personnes physiques ou morales ;

Si la condition résolutoire ci-dessus n'est pas réalisée, au plus tard le 30 juillet 2023, la présente convention sera définitive.

En cas de réalisation de la condition résolutoire dans le délai ci-dessus prévu, la présente cession de parts sera de ce seul fait et rétroactivement résolue, non avenue et sans effet. Chacune des parties sera déchargée de ses engagements et obligations, sans indemnité, dédit ou commission pour une quelconque partie, et retrouvera sa pleine et entière liberté.

Article 11 - DECLARATIONS FISCALES

1. La présente cession sera enregistrée, auprès du service impôts compétent, au droit proportionnel de 5 %, soit prix de cession de 1 880 € x 5 % = 94 €

- **TOTAL des droits d'enregistrement 94 €**

Les droits d'enregistrement sont à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

2. Le Cédant déclare que la présente cession ne donne lieu à aucune plus-value, la cession étant réalisée à la valeur nominale des parts.

DS
RG

DS
SG

Article 12 - AYANTS DROITS

Les présentes lient irrévocablement les parties, et en ce qui concerne les CEDANTS, leurs ayants droit, exécuteurs testamentaires, administrateurs judiciaires ou autres représentants légaux. Elles s'appliquent à ces mêmes personnes et sont exécutoires par elles, par le simple fait de la transmission à leur profit de parts de la SOCIETE, sans qu'il soit besoin d'effectuer la notification prévue à l'article 877 du Code civil à laquelle les soussignés déclarent expressément renoncer en leur nom.

En cas de décès du CESSIONNAIRE avant le paiement complet du crédit vendeur, il est expressément convenu que, sous réserve de l'application des dispositions légales applicables en matière de succession, la dette correspondant au solde du prix non versé entrera dans le passif de la succession du CESSIONNAIRE.

Article 13 - CLAUSE D'INTEGRALITE - AVENANT

Le présent document et ses annexes constituent l'expression définitive et complète de la volonté des parties au contrat.

Ils ne pourront être modifiés que par avenant écrit. Par ailleurs, aucune tolérance ou inaction de l'une des parties ne pourra être interprétée comme renonciation à ses droits aux termes des présentes.

Article 14 - NULLITE D'UNE CLAUSE

Toute clause de la présente cession qui serait déclarée illégale par une juridiction deviendrait devant ladite juridiction sans effet mais sa nullité ne saurait porter atteinte aux autres stipulations ni affecter la validité du présent acte ou ses effets juridiques.

Toutefois, le présent acte dans son entier serait mis à néant si la nullité d'une ou plusieurs de ses clauses portait atteinte de façon exagérée à l'équilibre contractuel.

Article 15 - EQUILIBRE DU CONTRAT – DEVOIR D'INFORMATION

L'ensemble des clauses du présent acte a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

Par ailleurs, il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties. Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le rédacteur des présentes les Cédants et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

DS
RG

DS
SG

Article 16 - LOI APPLICABLE - REGLEMENT DES LITIGES

Le présent acte est soumise à la loi française.

Les parties s'engagent à se rapprocher en vue de trouver une solution amiable aux différends qui viendraient à naître à propos de la validité, de l'interprétation et de l'exécution des présentes.

A cet effet, elles se réuniront dans un délai de TRENTE (30) jours à compter de la révélation de l'objet de la contestation en présence de leurs conseils si nécessaire.

Les parties exposeront par écrit leurs positions et tenteront de trouver une solution dont l'objet sera de régler le différend de manière équitable.

Au vu de l'exposé écrit de leurs prétentions et des négociations qui se seront déroulées, en cas d'acceptation, les parties établiront un procès-verbal de conciliation et, en cas de non-acceptation, établiront un procès-verbal de non-conciliation.

Sur la base de ce dernier document, chaque partie retrouvera sa pleine et entière liberté pour porter le différend devant la juridiction compétente de NANTES.

Article 17 - NOTIFICATIONS - ELECTION DE DOMICILE

Toutes notifications entre les parties seront faites par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse de la partie destinataire qui figure en tête des présentes ou à toute autre adresse notifiée dans les mêmes formes.

Article 18 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte a été établi sous la forme d'un acte sous signature privé en application des dispositions de l'article 1374 du Code civil. L'acte a été signé par un procédé électronique en application des dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Fait à NANTES

Le 19 mai 2023

LE CEDANT

La société BOUGUI INVEST

DocuSigned by:
Rose-Marie GUIDOUX
0F84C313AC854DB...

LES CESSIONNAIRES :

Monsieur Stéphane GUIDOUX

DocuSigned by:
Stéphane GUIDOUX
848E465A96EC4EC...

Madame Rose-Marie GUIDOUX

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

NANTES 2

Lc 12/06/2023 Dossier 2023 00107260, référence 4404P02 2023 A 03412

Enregistrement : 94 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quatre-vingt-quatorze Euros

Montant reçu : Quatre-vingt-quatorze Euros

DocuSigned by:
Rose-Marie GUIDOUX
0F84C313AC854DB...

50 OTAGES

Société civile immobilière

au capital de 2 000 euros

13 rue des Halles
44000 NANTES

917 720 716 RCS NANTES

**STATUTS MIS A JOUR CONSECUTIVEMENT A L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 19 MAI 2023**

** Mise à jour suite à cession de parts sociales*

Certifiés conformes

Le cogérant

Monsieur Stéphane GUIDOUX

DocuSigned by:

Stéphane GUIDOUX

848E465A96EC4EC...

Les soussignés :

- **Madame Rose-Marie Michèle Renée Martine BOUVIER, épouse GUIDOUX**, née le 2 juillet 1961 à DINAN, de nationalité française, demeurant 7 rue de l'industrie – 44000 NANTES divorcée en premières noces de Mr Daniel François Emile Jean-Baptiste RENAULT suivant jugement rendu par le TGI de RENNES en date du 18 février 1993,
- **Monsieur Stéphane Eugène Joseph GUIDOUX**, né le 8 mai 1972 à VANNES (Morbihan), de nationalité française, demeurant 7 rue de l'industrie – 44000 NANTES,

Mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître JOULAN, notaire à BROONS (Côtes d'Armor), le 12 août 1998, préalablement à leur union célébrée à la mairie de DINAN (Côtes d'Armor) le 22 août 1998.

- **La Société BOUGUI INVEST**, Société en nom collectif au capital de 390.000 euros, ayant son siège social 13, rue des halles – 44000 NANTES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 519 020 804, représentée par ses cogérants Monsieur Stéphane GUIDOUX et Madame Rose-Marie BOUVIER, épouse GUIDOUX, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Ont établi les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

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 articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ou parts de sociétés civiles à caractère immobilier.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de **50 OTAGES**

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société Civile Immobilière" et de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro SIRET, de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, et du lieu du siège social.

La Société devra en outre indiquer sur son site internet la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, ainsi que les renseignements mentionnés ci-dessus.

56
AMB

ARTICLE 4 - Durée

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

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé 13, rue des halles – 44000 NANTES.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, laquelle pourra procéder aux modifications statutaires corrélatives, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 6 - APPORTS

1. A la constitution, les associés ont fait les apports suivants :

- Madame Rose-Marie BOUVIER, épouse GUIDOUX apporte la somme de SOIXANTE EUROS
Ci 60,00 Euros
- Monsieur Stéphane GUIDOUX apporte la somme de SOIXANTE EUROS
Ci 60,00 Euros
- La société BOUGUI INVEST apporte la somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS
Ci 1.880,00 Euros

Montant total des apports en numéraire..... 2.000,00 Euros

Ces apports ont été intégralement libérés par les associés dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, auprès de la banque BNP PARIBAS, agence de Nantes Graslin.

2. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 19 mai 2023, les associés de la société ont pris acte de la cession par la société Bougui Invest de l'intégralité de sa participation soit 1 880 parts sociales numérotées de 121 à 2 000 au profit de Monsieur Stéphane GUIDOUX à concurrence de 940 parts numérotées de 121 à 1 060 et Madame Rose-Marie GUIDOUX à concurrence de 940 parts numérotées de 1 061 à 2 000.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 Euros) divisé en DEUX MILLE (2.000) parts sociales d'une valeur nominale de UN (1,00) euro, numérotées de 1 à 2.000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Rose-Marie BOUVIER, épouse GUIDOUX
à concurrence de MILLE parts sociales, numérotées de 1 à 60 et 1061 à 2000
Ci 1000 parts sociales
- Monsieur Stéphane GUIDOUX
à concurrence de MILLE parts sociales, numérotées de 61 à 1060
Ci 1000 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2.000 parts sociales

56
amg

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

1- Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci selon tout mode approprié.

2 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

3 - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et d'organiser une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, sauf toute autre décision des associés.

ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

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 à l'article 12 des présentes pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, 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.

ARTICLE 10 - Dépôt de fonds

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 - Parts sociales

1 - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Par dérogation à l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil, si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

4 - 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.

56
AMB

ARTICLE 12 - Cession de parts sociales

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession n'est opposable à la Société qu'après mention de transfert portée sur le registre des parts sociales tenu au siège de la Société, en application de l'article 1865 du Code Civil. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ainsi qu'au profit des ascendants ou descendants du cédant.

Toutes les autres cessions de parts sociales, y compris au profit du conjoint du cédant, ne peuvent intervenir qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Toutefois, les droits démembrés sur des parts sociales sont librement cessibles par leur titulaire au titulaire des droits démembrés complémentaires sur les titres concernés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée, le ou les associés concernés ne pouvant prendre part au vote. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans les 2 mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter ensemble acquéreurs desdites parts proportionnellement au nombre de parts déjà détenues par chacun d'eux. A défaut pour les associés de se porter ensemble acquéreurs dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du tiers proposé, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant et éventuellement le cessionnaire ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

3 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant

existé entre une personne associée et son conjoint, l'intégralité des parts communes sera attribuée à l'époux ayant déjà la qualité d'associé, à charge pour lui de reverser une soulte à son conjoint.

4- Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales. Toutefois, la société ou les associés pourront toujours acquérir les parts sociales par préférence au créancier nanti.

ARTICLE 13 - Transmission par décès des parts sociales

1 - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires de l'associé décédé, étant précisé que, sauf en ce qui concerne les héritiers non associés ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2 - Les héritiers et légataires de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3 - Sauf en ce qui concerne les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

5 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé ou de ses héritiers, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible, la valeur étant déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

56
amg

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours, le prix de cession tenant compte des résultats d'ores et déjà évalués à la date de cession.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

ARTICLE 14 - Responsabilité des associés

1 - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 - Vis à vis des tiers, 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 ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 15 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1 - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après aux articles 21, 22 et 23.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 17 - Gérance

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

2 - Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

La Gérance pourra notamment effectuer toutes opérations de cession ou d'acquisition de biens immobiliers entrant dans l'objet social et souscrire tous emprunts relatifs à ces opérations et consentir toutes garanties afférentes à ces emprunts.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

56
nmr

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "**Pour la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 50 OTAGES, Le Gérant**".

3 - Les fonctions de Gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4 - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 - Le Gérant est révocable par une décision adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. En cas de démembrement des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

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

6 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 18 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent d'une assemblée générale.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 19 – Droit d'information des associés

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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 20 - Assemblées générales

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 21 – Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - Assemblée générale ordinaire

1 - 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.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

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

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 social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 - Assemblée générale extraordinaire

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

56
RMG

- 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.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux-tiers du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 24 – Conventions réglementées

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 25 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et finit le 30 septembre de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 30 septembre 2023.

ARTICLE 26 - Comptes sociaux

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, si ces documents sont obligatoires, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 27 – Commissaires aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 28 - Affectation et répartition des bénéfices

1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

3 - En cas de démembrement des parts sociales, le bénéfice, s'il est distribué, est réparti entre les associés détenant l'usufruit des parts sociales et proportionnellement à la quote-part de capital détenue par chacun.

4 - En cas de démembrement des parts sociales et en cas de vente des immeubles appartenant à la Société et dans l'hypothèse d'une distribution de la plus-value de cession, cette plus-value sera distribuée entre les associés détenant la pleine propriété et/ou la nue-propriété des parts sociales et proportionnellement à la quote-part de capital détenue par chacun. Toutefois, en cas de vente de l'immeuble en cours d'usufruit, usufruitier et nus-propriétaires s'entendront préalablement à la vente de telle sorte que la cession ne prive pas l'usufruitier des revenus qui devaient lui revenir dans le cadre d'un usufruit mené à son terme. De plus, l'usufruitier pourra se voir attribuer les fonds dégagés par la cession dans le cadre d'un quasi usufruit.

ARTICLE 29 - Liquidation de la Société

1 - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

En cas de pluralité d'associés, les associés s'engagent à tenter une conciliation préalablement à l'engagement de toute procédure judiciaire.

**STATUTS MIS A JOUR CONSECUTIVEMENT A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 19 MAI 2023**