

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 : 2006 D 01234
Numéro SIREN : 492 575 600
Nom ou dénomination : A.C.L.

Ce dépôt a été enregistré le 17/11/2023 sous le numéro de dépôt 16731

COPIE AUTHENTIQUE

4 OCTOBRE 2023

DONATION PRAUD Stéphanie/enfants

GM / EC / AH

100917102

Acte 02 - DONATION TITRES SOCIETES MOBILIERS
INCORPORELS PRAUD Stéphanie/enfants A/2503

100917102

GM/EC/AH

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE QUATRE OCTOBRE

A MONTFORT SUR MEU (Ille et Vilaine), 6 rue du Tribunal,
PARDEVANT Maître Géraud MOINS Notaire Associé membre de la
Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial situé à MONTFORT
SUR MEU (Ille et Vilaine), 6 rue du Tribunal et d'un Office Notarial situé à
RENNES (Ille et Vilaine), 40 Boulevard de la Tour d'Auvergne, dénommée
"Géraud MOINS, Nathalie SIDNEY DURAND, Béatrice VACHON et Marie-Josèphe
MOINS, notaires associés" ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Lucas Pierre David **DUBREIL**, menuisier, demeurant à SETE
(34200) 4 rue Raymond Lefeuve.

Né à RENNES (35000) le 12 août 2002.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Chloé Marie Delphine **DUBREIL**, responsable adjointe, demeurant à
QUIMPER (29000) 1 rue Jacques Cartier.

Née à RENNES (35000) le 25 juin 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Axel Jean-Charles James **DUBREIL**, ouvrier agricole, demeurant à
GUIPRY-MESSAC (35480) 14 Le Genetay.

Né à RENNES (35000) le 11 juin 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Stéphanie **PRAUD**, cadre commercial, demeurant à MORDELLES (35310) 37 avenue du Maréchal Leclerc.

Née à RENNES (35000) le 20 décembre 1971.

Divorcée de Monsieur Stéphane **DUBREIL** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de RENNES (35000) le 2 juin 2014, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

MERE du "**DONATEUR**".

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Lucas **DUBREIL** à ce non présent, mais représenté par Monsieur Arthur **RIVIERE**, domicilié professionnellement en l'Etude du notaire soussigné suivant procuration authentique reçue par Me Géraud **MOINS**, notaire à MONTFORT SUR MEU, en date du 14 septembre 2023.

- Madame Chloé **DUBREIL** à ce non présente, mais représenté par Monsieur Arthur **RIVIERE**, domicilié professionnellement en l'Etude du notaire soussigné suivant procuration authentique reçue par Me Géraud **MOINS**, notaire à MONTFORT SUR MEU, en date du 27 septembre 2023.

- Monsieur Axel **DUBREIL** à ce non présent, mais représenté par Monsieur Arthur **RIVIERE**, domicilié professionnellement en l'Etude du notaire soussigné, suivant procuration authentique reçue par Me Géraud **MOINS**, notaire à MONTFORT SUR MEU, en date du 7 septembre 2023.

- Madame Stéphanie **PRAUD** est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - ✦ Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - ✦ Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est

intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Lucas Pierre David DUBREIL :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Chloé Marie Delphine DUBREIL :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Axel Jean-Charles James DUBREIL :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Stéphanie PRAUD :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la donation faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

1°) Constitution de la société dénommée A.C.L.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 20 juillet 2006 il a été constitué entre

Madame Stéphanie PRAUD et Monsieur Stéphane DUBREIL

Une société civile immobilière dont les caractéristiques sont les suivantes :

Forme : société civile immobilière

Durée quatre-vingt-dix-neuf ans

Objet : « La société a pour objet :

L'acquisition, la réception comme apports, la construction, la réparation, l'entretien, l'administration, la transformation, la prise à bail et la location, y compris par bail à construction, avec ou sans promesse de vente, de tous biens immobiliers.

Elle pourra éventuellement et exceptionnellement procéder à l'aliénation par voie de vente, échange ou apport en société des immeubles devenus inutiles.

D'une manière générale elle pourra effectuer toutes opérations immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. »

Capital social : mille euros (1.000,00€) intégralement libéré et réparti entre les membres de la façon suivante :

Monsieur Stéphane DUBREIL à concurrence de 49 parts sociales, numérotées de 1 à 49

Madame Stéphanie PRAUD à concurrence de 51 parts sociales, numérotées de 50 à 100

Exercice social : du PREMIER JANVIER au TRENTE ET UN DECEMBRE de chaque année.

Gérant : Madame Stéphanie PRAUD a été nommée gérante aux termes des statuts.

Régime fiscal : impôt sur les revenus

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 492 575 600 depuis le 27 octobre 2006.

2°) Cession de titres sociaux du 30 avril 2009

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 30 avril 2009 enregistré au service des impôts des entreprises de Rennes Est le 14 septembre 2009 bordereau 2009/2 680 Case n°14, il a été cédé par Monsieur Stéphane DUBREIL à Monsieur Axel DUBREIL, son fils, dix (10) parts sociales numérotées de 1 à 10.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

3°) Cession de titres sociaux du 30 avril 2009

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 30 avril 2009 enregistré au service des impôts des entreprises de Rennes Est le 14 septembre 2009 bordereau 2009/2 680 Case n°13, il a été cédé par Monsieur Stéphane DUBREIL à Madame Chloé DUBREIL, sa fille, dix (10) parts sociales numérotées de 11 à 20.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

4°) Cession de titres sociaux du 30 avril 2009

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 30 avril 2009 enregistré au service des impôts des entreprises de Rennes Est le 14 septembre 2009 bordereau 2009/2 680 Case n°7, il a été cédé par Monsieur Stéphane DUBREIL à Monsieur Lucas DUBREIL, son fils, dix (10) parts sociales numérotées de 21 à 30.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

5°) Cession de titres sociaux du 30 avril 2009

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 30 avril 2009 enregistré au service des impôts des entreprises de Rennes Est le 14 septembre 2009 bordereau 2009/2 680 Case n°9, il a été cédé par Monsieur Stéphane DUBREIL à Madame Stéphanie PRAUD, dix-neuf (19) parts sociales numérotées de 31 à 49.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

6°) Modification statutaires

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaires les associés en date du 30 juin 2020, les associés ont décidé de transférer le siège social à MORDELLES (35310) 32 avenue du Maréchal Leclerc et de modifier les pouvoirs du gérant.

Les statuts mis à jour ont été déposés le 1^{er} septembre 2020 au greffe du Tribunal de Commerce de Rennes sous le numéro 2020/13507.

Remise de pièces préalables

Le **DONATEUR** déclare :

- Qu'à sa connaissance la société n'est pas en cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un extrait Kbis délivré par le Tribunal de commerce de RENNES en date du 3 octobre 2023 annexé ;
- Que le donataire a reçu, préalablement à la donation, une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées tenues par la société au cours des cinq dernières années.

Répartition du capital social actuelle

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000,00€ divisé en 100 titres de 10,00€ chacun numéroté de 1 à 100 et actuellement réparti de la façon suivante :

- A Monsieur Axel DUBREIL 10 parts sociales numérotées de 1 à 10
- Madame Chloé DUBREIL, 10 parts sociales numérotées de 11 à 20
- Monsieur Lucas DUBREIL, 10 parts sociales numérotées de 21 à 30
- A Madame Stéphanie PRAUD, 70 parts sociales numérotées de 31 à 100

Compte courant d'associés

A la date du 31 décembre 2022, il ressort que

- Monsieur Axel DUBREIL est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant de 11.565,10€
- Madame Chloé DUBREIL est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant de 10.753,10€
- Monsieur Lucas DUBREIL est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant de 10.825,10€

Valorisation des parts de société

Les parties déclarent que les parts sociales ont une valeur de trois cent dix mille euros (310.000,00€), soit trois mille cent euros (3.100,00€) la part sociale compte tenu des documents comptables à leur disposition.

En conséquence les parties requièrent le notaire soussigné de procéder à la donation sur cette valorisation.

Agrément

Aux termes de l'article 13 des statuts, les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.

En conséquence les présentes ne sont pas soumises à agrément.

Ceci exposé, il est passé à la donation, objet du présent acte.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de l'USUFRUIT de :

DESIGNATION

1°) L'USUFRUIT DES TITRES SOCIAUX appartenant à Monsieur Axel DUBREIL

10 parts sociales numérotées de 1 à 10, entièrement libérées, de la société SCI A.C.L. sus désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE ET UN MILLE EUROS, ci

31 000,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Stéphanie PRAUD, donataire aux présentes, est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 15 500,00 EUR

DESIGNATION

2°) L'USUFRUIT DES TITRES SOCIAUX appartenant à Madame Chloé DUBREIL

10 parts sociales numérotées de 11 à 20, entièrement libérées, de la société SCI A.C.L. sus désignée

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE ET UN
MILLE EUROS, ci 31 000,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Stéphanie PRAUD, donataire aux présentes est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 15 500,00 EUR

DESIGNATION

3°) L'USUFRUIT DES TITRES SOCIAUX appartenant à Monsieur Lucas DUBREIL

10 parts sociales numérotées de 21 à 30, entièrement libérées, de la société SCI A.C.L. sus désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE ET UN
MILLE EUROS, ci 31 000,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Stéphanie PRAUD, donataire aux présentes est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 15 500,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION**CARACTERISTIQUE DE LA DONATION**

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** n'aura que l'usufruit sa vie durant du **BIEN** donné, la nue-propriété restant au **DONATEUR**.

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, à savoir celui ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2023.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les

présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Modification des statuts :

I – Modification du capital social par suite de la donation

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts sociales, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, des cessions de parts sociales en date du 30 avril 2009 et de la donation reçue par Me Géraud MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU en date du 4 octobre 2023 savoir :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Monsieur Axel DUBREIL : A concurrence de la nue-propriété de 10 parts sociales numérotées de 1 à 10			10
Madame Chloé DUBREIL A concurrence de la nue-propriété de 10 parts sociales numérotées de 11 à 20			10
Monsieur Lucas DUBREIL A concurrence de la nue-propriété de 10 parts sociales numérotées de 21 à 30			10
Madame Stéphanie PRAUD - A concurrence de 30 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 30 - A concurrence de 70 parts sociales en pleine propriété numérotées de 31 à 100	70	30	
Total	70	30	30

Soit au total 100 parts »

II – Mise à jour du domicile des associés

Les associés étant tous ici réunis, l'intégralité du capital social étant représenté, il est porté à la connaissance des associés les changements de domicile suivants :

Madame Chloé DUBREIL informe les autres associés de son changement de domicile. Désormais elle est domiciliée à QUIMPER (29000) 1 rue Jacques Cartier.

Monsieur Lucas DUBREIL informe les autres associés de son changement de domicile. Désormais il est domicilié à SETE (34200) 4 Rue Raymond Lefevre.

Monsieur Axel DUBREIL informe les autres associés de son changement de domicile. Désormais il est domicilié à 14 Le Genetay – 35480 – GUIPRY MESSAC.

En conséquence les modifications seront transmises au greffe du Tribunal de Commerce de RENNES pour modifier le KBIS en conséquence.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Signification à la société

Madame Stéphanie PRAUD agissant ici en sa qualité de gérant de la SCI A.C.L., déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la donation de parts ci-dessus constatée au nom de la société, en vue de son opposabilité à la société, et dispenser, par suite, les parties et le notaire soussigné de toute signification.

Il déclare, en outre, que la SCI A.C.L. n'a reçu, à ce jour, aucune signification d'une cession ou d'un nantissement des parts sociales objet du présent acte, qu'elle n'a accepté semblable cession ou pareil nantissement et, qu'à sa connaissance ces parts sociales sont libres de tout empêchement quelconque.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'enfant.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que les trente (30) parts sociales données en usufruit par Monsieur Axel DUBREIL, Madame Manon DUBREIL et Monsieur Lucas DUBREIL ont une valeur totale transmise de QUARANTE SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (46.500,00€)

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS**1/ Donation par M Axel DUBREIL**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	15 500,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant
Abattement légal disponible	84 500,00 EUR

2/ Donation par M Axel DUBREIL

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	15 500,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant
Abattement légal disponible	84 500,00 EUR

3/ Donation par M Axel DUBREIL

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	15 500,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant
Abattement légal disponible	84 500,00 EUR

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATAIRE** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

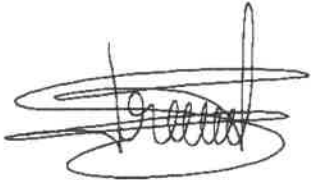
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

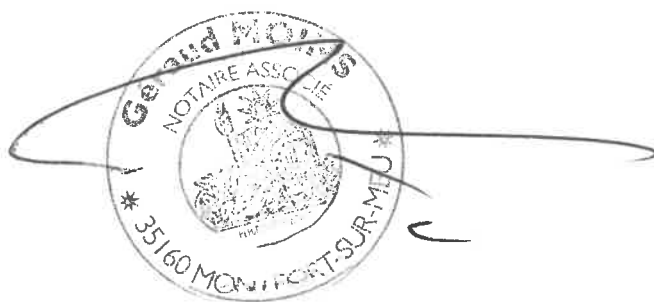
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme PRAUD Stéphanie a signé à MONTFORT / MEU le 04 octobre 2023	
M. RIVIERE Arthur agissant en qualité de représentant a signé à MONTFORT / MEU le 04 octobre 2023	
et le notaire Me MOINS GÉRAUD a signé à MONTFORT / MEU L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE QUATRE OCTOBRE	

Enregistré à SDE RENNES le 6/10/2023 dossier 2023 00031818 référence
3504P61 2023 N 04664

Signée électroniquement par Me MOINS GÉRAUD le 9 novembre 2023

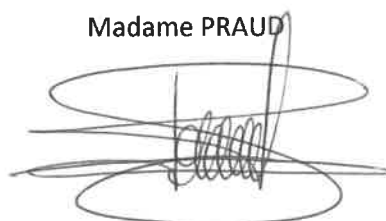
POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul.



STATUTS MIS A JOUR
Société civile immobilière
A.C.L.

Certifiés conforme par le gérant

Madame PRAUD

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned below the printed name 'Madame PRAUD'.

Les soussignés :

Monsieur Stéphane DUBREIL,
demeurant Les Bordes, 35310 CINTRE,
né le 20 Mars 1968 à RENNES,
de nationalité Française,
marié sous le régime de la communauté légale le 16 Juillet 1994 à MORDELLES, avec Madame
Stéphanie PRAUD épouse DUBREIL, née le 20 Décembre 1971 à RENNES,

Madame Stéphanie DUBREIL, née PRAUD
demeurant Les Bordes, 35310 CINTRE,
née le 20 Décembre 1971 à RENNES,
de nationalité française,
mariée sous le régime de la communauté légale le 16 Juillet 1994 à MORDELLES, avec Monsieur
Stéphane DUBREIL, né le 20 Mars 1968 à Rennes

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de
constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la
qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles
qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du
Livres III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions
légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, la réception comme apports, la construction, la réparation, l'entretien,
l'administration, la transformation, la prise à bail et la location, y compris par bail à construction,
avec ou sans promesse de vente, de tous biens immobiliers,

Elle pourra éventuellement et exceptionnellement procéder à l'aliénation par voie de vente,
échange ou apport en société des immeubles devenus inutiles.

D'une manière générale, elle pourra effectuer toutes opérations immobilières ou mobilières,
pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité pourvu que ces opérations
ne modifient pas le caractère civil de la société.

SPD S D

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

"A.C.L."

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à MORDELLES (35310) 32 avenue Maréchal Leclerc

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire. »

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Stéphane DUBREIL, la somme de
par Madame Stéphanie PRAUD, la somme de

500,00 euros
500,00 euros

Soit au total la somme de 1 000 euros, dont la libération se fera sur appel de la gérance.

SPD SD

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts sociales, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, des cessions de parts sociales en date du 30 avril 2009 et de la donation reçue par Me Géraud MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU en date du 4 octobre 2023 savoir :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Monsieur Axel DUBREIL : A concurrence de la nue-propriété de 10 parts sociales numérotées de 1 à 10			10
Madame Chloé DUBREIL A concurrence de la nue-propriété de 10 parts sociales numérotées de 11 à 20			10
Monsieur Lucas DUBREIL A concurrence de la nue-propriété de 10 parts sociales numérotées de 21 à 30			10
Madame Stéphanie PRAUD - A concurrence de 30 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 30 - A concurrence de 70 parts sociales en pleine propriété numérotées de 31 à 100	70	30	
Total	70	30	30

Soit au total 100 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

SPD 50

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

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

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

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

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

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

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

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES - DEMEMBREMENT

Chaque part donne droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital. En cas de démembrement les droits sont déterminés comme indiqué ci-dessous.

A cet égard, et conformément aux dispositions du BOI-BIC-CHAMP-70-20-10-20, les déficits fonciers réalisés par la société seront déductibles des revenus imposables par l'usufruitier.

Le droit de vote appartient, pour les parts dont la propriété est démembrée, à l'usufruitier, sans préjudice du droit reconnu au nu-propiétaire de participer à toutes les décisions collectives.

Toutefois, le droit de vote est réservé au nu-propiétaire pour les décisions relatives à la prorogation de la durée de la société, sa dissolution anticipée, sa fusion ou la modification de son objet social.

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

En cas de démembrement, les bénéfices courants et exceptionnels reviendront à l'usufruitier, sauf décision contraire de l'assemblée générale extraordinaire.

En cas de perte, elles seront mises à la charge de l'usufruitier qui aura les bénéfices, sauf décision contraire des associés à la majorité des trois-quarts des droits de vote.

Les réserves reviendront sous forme de quasi usufruit à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation et le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

SPD

57

Article 12 – COMPTES COURANTS

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

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSIION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le délai de 8 jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai de 3 mois.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de

grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 3 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Liquidation de communauté.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation. Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

SPD

517

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un gérant associés ou non, personne physique ou morale, désignée pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Madame Stéphanie PRAUD est nommée première gérante de la société pour une durée illimitée.

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Madame Stéphanie PRAUD déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée 1 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

La gérance pourra, sans avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre, échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

SPD

SD

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société A.C.L.", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - 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 réparation du dommage.

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

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les $\frac{2}{3}$ du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

SPD SD

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants ; il est constitué un bureau comprenant le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée 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 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

SPD SD

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 Décembre 2006.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

SPD SD

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de 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.

SPD SD

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent mandat à Madame Stéphanie DUBREIL demeurant Les Bordes 35310 CINTRE à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Acquérir un bien immobilier situé 32 Avenue du Maréchal Leclerc 35310 MORDELLES.
- Ouvrir un compte bancaire au nom de la société,
- Souscrire un emprunt bancaire,

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Stéphanie DUBREIL et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST
Le 26/07/2006 Bordereau n°2006/1 735 Case n°39

Ext 10372

Enregistrement : Exonéré
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Contrôleur

Pénalités :

Mlle P. LEBLANC
Contrôleuse des impôts

Fait à CINTRE

Le 20 07 06

En 6 exemplaires originaux

