

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 : 2021 D 01210
Numéro SIREN : 901 045 971
Nom ou dénomination : 10REMOULEUR

Ce dépôt a été enregistré le 07/12/2023 sous le numéro de dépôt 20070

10REMOULEUR
Société civile immobilière
Au capital de 10 000 euros
Siège social : 3 impasse du Bélem
44100 NANTES
901 045 971 RCS NANTES

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 12 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le douze septembre,
A 10 heures,

Les associés de la société 10REMOULEUR, société civile immobilière au capital de 10 000 euros, divisé en 1 000 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présentes :

- La Société ARCHIMMO

représentée par son Gérant, Monsieur Eric ARCHAMBAUD
titulaire de cent parts sociales en pleine propriété, ci100 parts

- La Société LA FIGUE

représentée par son Gérant, Monsieur Cyriaque GUESNEAU
titulaire de cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci500 parts

- La Société RHAPSODY IMMO

représentée par son Cogérant, Monsieur Alexis GASCHIGNARD,
titulaire de quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci400 parts

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.



L'Assemblée est présidée par Monsieur Cyriaque GUESNEAU, agissant en qualité de Gérant de la société LA FIGUE, Gérante associée.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Agrément d'une cession de parts au profit de la société LA FIGUE,
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie de la demande d'agrément,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de la société RHAPSODY IMMO, de céder à la société LA FIGUE, société civile au capital de 1 500 euros, ayant son siège social 3 impasse du Bélem, 44100 NANTES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 453 842 965, les 400 parts sociales numérotées de 501 à 900 lui appartenant dans la Société, déclare autoriser cette cession à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Il est désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €), divisé en MILLE (1 000) parts sociales de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000, réparties entre les associés comme suit :

- La société LA FIGUE

*à concurrence de neuf cents parts sociales, ci900 parts
numérotées de 1 à 900*

- La société ARCHIMMO

*à concurrence de cent parts sociales, ci100 parts
numérotées de 901 à 1 000*

Total égal au nombre de parts composant le capital social :1 000 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

La Gérante

La société LA FIGUE

Représentée par Cyriaque GUESNEAU,
Gérant

DocuSigned by:
Cyriaque GUESNEAU
94B88C090B5D490...

La société ARCHIMMO

Représentée par Eric ARCHAMBAUD,
Gérant

DocuSigned by:
ERIC ARCHAMBAUD
AE093838D1BE4ED...

La société RHAPSODY IMMO

Représentée par Alexis GASCHIGNARD,
Cogérant

DocuSigned by:
Alexis GASCHIGNARD
5B803331F2E5410...

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société RHAPSODY IMMO

Société à responsabilité limitée au capital de 2 010 euros

Dont le siège social est situé 4 avenue du Lieutenant Philippe Mallet, 44100 NANTES

Immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 845 313 170,

Représentée aux présentes par Monsieur Alexis GASCHIGNARD, en sa qualité de Cogérant,

ci-après dénommée "le Cédant",

D'une part,

ET

- La société LA FIGUE

Société civile au capital de 1 500 euros

Dont le siège social est situé 3 impasse du Bélem, 44100 NANTES

Immatriculée au RCS DE NANTES sous le numéro 453 842 965

Représentée aux présentes par Monsieur Cyriaque GUESNEAU, en sa qualité de Gérant,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",

D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date du 29 juin 2021, il a été créé une société civile immobilière dénommée 10REMOULEUR, au capital de 10 000 euros, divisé en 1 000 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège social est fixé 3 impasse du Bélem, 44100 NANTES, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 901 045 971, pour une durée de 99 ans expirant le 01 juillet 2120.

La société 10REMOULEUR a pour objet principal ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

- l'acquisition, la gestion, la location, la cession et l'entretien d'immeubles bâtis ou non bâtis ou de biens immobiliers dont elle est ou sera propriétaire par suite d'apport, d'achat ou de construction ou qu'elle prendra en location, ou en crédit-bail ;

- l'obtention de toute ouverture de crédit ou de prêt, ainsi que l'apport de toutes garanties sur des biens appartenant à la société liées aux engagements financiers des associés destinés à permettre la réalisation de l'objet social ;

- la prise de participations par acquisitions, souscriptions, apports ou échanges dans toutes sociétés, la gestion de ces participations ainsi que leur cession ;

- Et plus généralement, toutes opérations quelconques mobilières ou immobilières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social dès lors qu'elles conservent un caractère civil et qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions prévues par la loi.

Le Gérant actuel de ladite Société est la société LA FIGUE représentée par Monsieur Cyriaque GUESNEAU, Gérant de ladite société.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- La société LA FIGUE,
cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci500 parts
Numérotées de 1 à 500

- La société RHAPSODY IMMO,
quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci400 parts
Numérotées de 501 à 900

La société ARCHIMMO,
cent parts sociales en pleine propriété, ci100 parts
Numérotées de 901 à 1 000

Le Cédant possède dans cette Société quatre cents (400) parts sociales de 10 euros chacune numérotées de 501 à 900.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder ses parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société RHAPSODY IMMO cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LA FIGUE qui accepte, les 400 parts sociales de 10 euros numérotées de 501 à 900 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société LA FIGUE devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE MILLE EUROS (4 000 €), soit DIX euros (10 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant par virement bancaire ainsi que le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Compte courant d'associé

Le Cédant détient un compte-courant dans les écritures de la Société 10REMOULEUR dont le montant s'élève à la date de ce jour à la somme de cinquante-six mille euros (56 000 €).

Le solde du compte-courant d'associé stipulé-dessus est remboursé comptant ce jour par virement bancaire de la Société au Cédant d'un montant de 56 000 euros ainsi que le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 12 septembre 2023, la collectivité des associés a autorisé la présente cession.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 10REMOULEUR n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la Société.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 10REMOULEUR n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts

Le Cessionnaire fera son affaire personnelle de l'enregistrement de l'acte de cession des parts sociales et s'acquittera des droits d'enregistrement au taux de 5% sur le montant de la présente cession, soit la somme de 200 euros.

Le Cédant déclare qu'il ne réalise aucune plus-value au titre de la présente cession.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 11 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 12 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 13 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif indiqué en tête des présentes.

Article 14 - Litiges

Toutes contestations liées à l'interprétation ou à l'exécution du présent acte de cession seront soumises à la compétence du Tribunal de Commerce de NANTES.

Article 15 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent Acte est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des Soussignés mentionnés en en-tête du présent Acte.

Les Soussignés reconnaissent expressément que des signatures électroniques via *DocuSign*[®], lequel service est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature du présent Acte par ces signataires.

Chaque Soussigné reconnaît qu'il a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique de l'acte et qu'il l'a signé par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure le présent Acte.

Chaque Soussigné reconnaît donc à cette signature électronique la même valeur que sa mention manuscrite et confère date certaine à celle attribuée à la signature par *DocuSign*[®].

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacun des Soussignés n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque Soussigné au présent Acte.

La remise d'une copie électronique du présent Acte directement par DocuSign® à chacun des Soussignés constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque partie au présent Acte.

Fait par signature électronique

Le 12 septembre 2023

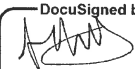
En un (1) exemplaire DocuSign

Le Cédant

La société RHAPSODY IMMO

Représentée par son Cogérant, Monsieur Alexis GASCHIGNARD

« Lu et approuvé. Bon pour cession de quatre cents (400) parts. Bon pour quittance »

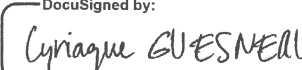
DocuSigned by:

5B803331F2E5410...

Le Cessionnaire

La société LA FIGUE

Représentée par son Gérant, Monsieur Cyriaque GUESNEAU

« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession »

DocuSigned by:

94B88C090B5D490...

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

SAINT-NAZAIRE 1

Le 10/11/2023 Dossier 2023 00075240, référence 4404P04 2023 A 01777

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Jean-Claude AELLEN
Agent Administratif Principal
des Finances publiques



10REMOULEUR
Société civile immobilière
Au capital de 10 000 euros
Siège Social : 3 impasse du Bélem
44100 NANTES
901 045 971 RCS NANTES

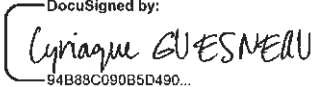
STATUTS

*Mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 septembre 2023
et à la cession de parts sociales du 12 septembre 2023*

Certifiés conformes

La Gérance

La société LA FIGUE
Représentée par Cyriaque GUESNEAU,
Gérant

DocuSigned by:

94B89C090B5D490...

STATUTS

TITRE I : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 nouveaux du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, la location, la cession et l'entretien d'immeubles bâtis ou non bâtis ou de biens immobiliers dont elle est ou sera propriétaire par suite d'apport, d'achat, ou de construction ou qu'elle prendra en location, ou en crédit-bail,
- l'obtention de toute ouverture de crédit ou de prêt, ainsi que l'apport de toutes garanties sur des biens appartenant à la société liées aux engagements financiers des associés destinés à permettre la réalisation de l'objet social,
- la prise de participations par acquisitions, souscriptions, apports ou échanges dans toutes sociétés, la gestion de ces participations ainsi que leur cession,
- et plus généralement toutes opérations quelconques mobilières ou immobilières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social dès lors qu'elles conservent un caractère civil et qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions prévues par la loi.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La société est dénommée : **10REMOULEUR**

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **3 impasse du Bélem, 44100 NANTES.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES à dater de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés n'entraînera pas la dissolution de la société ; celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**ARTICLE 6. APPORTS**

Les associés font apports en numéraire à la société, savoir :

- La société GUESNEAU SERVICES
la somme de CINQ MILLE EUROS,
ci 5 000 €
- La société RHAPSODY IMMO
la somme de QUATRE MILLE EUROS,
ci 4 000 €
- La société ARCHIMMO
la somme de MILLE EUROS,
ci 1 000 €

Soit ensemble la somme de DIX MILLE EUROS.....10 000 €

Cette somme de 10 000 € sera effectivement versée dans la caisse sociale sur appel de la gérance ainsi que s'y engagent expressément les associés par application des dispositions de l'article 10.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €), divisé en MILLE (1 000) parts sociales de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000, réparties entre les associés comme suit :

- La société LA FIGUE
à concurrence de neuf cents parts sociales, ci 900 parts
numérotées de 1 à 900
- La société ARCHIMMO
à concurrence de cent parts sociales, ci 100 parts
numérotées de 901 à 1 000

Total égal au nombre de parts composant le capital social :1 000 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

ARTICLE 8. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

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

Aucune augmentation de capital en numéraire ou par incorporation de réserves ou bénéfices ne peut intervenir avant la libération totale des parts sociales préexistantes correspondant à des apports en numéraire.

Les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

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

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

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

ARTICLE 9. PARTS SOCIALES

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts, des actes modificatifs de ces derniers et des cessions de parts régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, est délivré à chacun des associés, à ses frais.

Les parts d'intérêts sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis de même part, sont tenus pour l'exercice de leur droit, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nu-proprétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut de notification par acte extrajudiciaire à la société de la désignation de ce représentant, l'usufruitier est réputé jouer seul ce rôle vis-à-vis de la société ; toutefois, en cas de vote sur une modification à apporter aux statuts, le concours du nu-proprétaire est indispensable.

Les droits et obligations attachés à chaque part d'intérêt la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des associés prises régulièrement.

ARTICLE 10. LIBERATION DES PARTS

Chaque associé doit verser à la société les sommes dont il fait apport et effectuer ainsi la libération des parts à lui attribuer dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par la gérance.

Les parts peuvent être libérées en numéraire ou en nature.

Elles peuvent également être libérées par compensation avec toutes sommes qui peuvent être dues aux associés par la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de capital, soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.

A défaut de paiement des versements exigibles aux époques fixées par la gérance et quinze jours après l'accusé de réception d'une lettre recommandée restée sans effet, l'intérêt est dû pour chaque jour de retard, au taux des avances sur titre de la Banque de France et sans qu'il soit besoin d'une demande en justice.

ARTICLE 11. CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

1 - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société, ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément aux dispositions de droit commun ou encore retranscrite sur le registre des associés tenu conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après dépôt d'un exemplaire original de l'acte de cession de parts au siège social.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication. Toute cession de parts devra faire l'objet d'un dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2 - Agrément

Toute cession de parts sociales entre associés, ou au bénéfice d'un conjoint, ascendant ou descendant ou à un tiers, est soumise à la procédure de l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Le consentement des associés doit être donné par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité des parts sociales.

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

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

La décision des associés n'a pas à être motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée, sur la demande d'agrément.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achats ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par un ou plusieurs associés, représentant au moins les DEUX TIERS des parts sociales, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

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

Les dispositions ci-dessus sont applicables à toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à la société d'éléments isolés, attributions en suite d'une liquidation de communauté de biens du vivant des époux, ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales.

ARTICLE 12. REVENDEICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS

En cas de revendication de la qualité d'associé par le conjoint d'un associé, postérieurement à la réalisation de l'apport, celui-ci sera soumis à l'agrément des autres associés, selon les mêmes modalités prévues à l'article 11-2, étant précisé que conformément à l'article 1832-2 alinéa 3 du Code Civil, l'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Si le conjoint n'a pas été agréé, l'époux apporteur ou acquéreur a seul la qualité d'associé pour la totalité des parts sociales.

ARTICLE 13. DECES ET RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 - Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants.

Les héritiers, ayants droit et conjoints de l'associé décédé sont soumis à l'agrément de l'assemblée générale extraordinaire de la société dans un délai maximum de six mois à compter du décès dans les conditions stipulées à l'article 11, les parts de l'associé décédé n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul de la majorité. Les ayants droit doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

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

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

2 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, à condition que ce retrait ait été préalablement autorisé par une décision unanime des autres associés.

En cas de rachat par remboursement effectué par la société, il sera procédé à une réduction de capital par voie d'annulation des parts de l'associé ainsi "remboursé".

ARTICLE 14. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

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

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

ARTICLE 15. MODIFICATION DANS LE CONTROLE ET/OU LE MANDAT SOCIAL D'UN ASSOCIE PERSONNE MORALE

Chaque associé personne morale doit notifier à la société tout changement sur les informations suivantes :

- montant de son capital social ;
- répartition du capital social ;
- identité de ses associés et mandataires sociaux ; lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.

La participation des sociétés GUESNEAU SERVICES, RHAPSODY IMMO et ARCHIMMO au capital social de la société 10REMOULEUR a été déterminée par les critères suivants :

- l'exercice par Monsieur Cyriaque GUESNEAU du mandat social de la société GUESNEAU SERVICES et de la détention de 99,99 % du capital social de cette société ;
- l'exercice par Messieurs Stéphane ZAMORA et Alexis GASCHIGNARD des mandats sociaux de la société RHAPSODY IMMO et de la détention (indirecte) de la totalité du capital social de cette société ;
- l'exercice par Monsieur Eric ARCHAMBAUD du mandat social de la société ARCHIMMO et de la détention de 99 % du capital social de cette société.

a) Dans l'hypothèse où Monsieur Eric ARCHAMBAUD ne serait plus propriétaire en pleine propriété d'au moins 67 % des titres de la société ARCHIMMO et/ou n'en serait plus le mandataire social, le tout à quelque époque que ce soit et pour quelque raison que ce soit, Monsieur Eric ARCHAMBAUD, agissant en qualité de mandataire social de la société ARCHIMMO s'engage expressément :

- à en informer, sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, les sociétés GUESNEAU SERVICES et RHAPSODY IMMO, autres associées ;

- à céder, à première demande de la société GUESNEAU SERVICES et de la société RHAPSODY IMMO, la totalité des titres que la société ARCHIMMO détiendra alors dans le capital social de la société 10REMOULEUR et ce, au profit de la société GUESNEAU SERVICES et/ou RHAPSODY IMMO, avec faculté de substitution, la répartition des titres achetés se faisant d'un commun accord entre eux, ou à défaut au prorata des titres qu'ils détiennent.

b) Dans l'hypothèse où Messieurs Stéphane ZAMORA et Alexis GASCHIGNARD ne seraient plus exclusivement ensemble ou séparément, les seuls propriétaires en pleine propriété de la totalité des titres de la société RHAPSODY IMMO et/ou ne seraient plus exclusivement les mandataires sociaux, le tout à quelque époque que ce soit et pour quelque raison que ce soit, Messieurs Stéphane ZAMORA et Alexis GASCHIGNARD, agissant en qualité de mandataires sociaux de la société RHAPSODY IMMO s'engage expressément :

- à en informer, sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, les sociétés GUESNEAU SERVICES et ARCHIMMO, autres associées ;

- à céder, à première demande de la société GUESNEAU SERVICES et de la société ARCHIMMO, la totalité des titres que la société RHAPSODY IMMO détiendra alors dans le capital social de la société 10REMOULEUR et ce, au profit de la société GUESNEAU SERVICES et/ou ARCHIMMO, avec

faculté de substitution, la répartition des titres achetés se faisant d'un commun accord entre eux, ou à défaut au prorata des titres qu'ils détiennent.

c) Dans l'hypothèse où Monsieur Cyriaque GUESNEAU ne serait plus propriétaire en pleine propriété d'au moins 75 % des titres de la société GUESNEAU SERVICES et/ou n'en serait plus le mandataire social, le tout à quelque époque que ce soit et pour quelque raison que ce soit, Monsieur Cyriaque GUESNEAU, agissant en qualité de mandataire social de la société GUESNEAU SERVICES s'engage expressément :

- à en informer, sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, les sociétés RHAPSODY IMMO et ARCHIMMO, autres associées ;

- à céder, à première demande de la société RHAPSODY IMMO et de la société ARCHIMMO, la totalité des titres que la société GUESNEAU SERVICES détiendra alors dans le capital social de la société 10REMOULEUR et ce, au profit de la société RHAPSODY IMMO et/ou de la société ARCHIMMO, avec faculté de substitution, la répartition des titres achetés se faisant d'un commun accord entre eux, ou à défaut au prorata des titres qu'ils détiennent.

D'un commun accord entre les parties concernées par cette promesse, le prix des titres sous promesse sera arrêté d'un commun accord entre les parties.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres sous promesse sera déterminé par un expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du code civil, désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par jugement du président du tribunal judiciaire ou du tribunal de commerce compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible.

Chaque société associée se réserve le droit de lever l'option d'achat, si bon lui semble. La levée de l'option s'effectuera par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut de levée d'option dans le délai prévu ci-après, chaque société associée sera censée avoir renoncé à acquérir ces actions.

La levée d'option devra être réalisée dans un délai maximum de 30 jours, et la cession dans un délai maximum de 60 jours, à compter de la survenance des événements ci-dessus visés, étant précisé :

- qu'en ce qui concerne les modifications intervenant dans les sociétés associées, le délai court à compter de la réception de la lettre d'information adressée aux autres sociétés associées.

Toutefois, en cas de recours à un tiers pour la fixation du prix de cession, l'acte de cession devra être régularisé dans les 30 jours de la remise par le tiers de son rapport.

Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte de cession, le compte courant éventuellement déteru par le cédant dans les livres de la société 10REMOULEUR à la date de cession lui sera remboursé selon des modalités définies entre les parties, et les cautions éventuelles seront levées.

En cas de décès de Monsieur Cyriaque GUESNEAU et/ou Monsieur Stéphane ZAMORA et/ou Monsieur Alexis GASHIGNARD et/ou Monsieur Eric ARCHAMBAUD, leurs héritiers et ayants droit, qu'ils soient mineurs ou incapables, seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations des présentes, les bénéficiaires étant d'ores et déjà dispensés d'effectuer la signification prévue à l'article 877 du Code Civil

Dans l'esprit des parties, il est précisé que ces clauses sont, dans leur ensemble, essentielles à leur association.

ARTICLE 16. EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion de plein droit d'un associé intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé, à l'exclusion des autres procédures dans le cadre de la prévention des difficultés des entreprises, dès l'ouverture de la procédure.

L'exclusion de plein droit est constatée par la gérance, qui en informe sans délai l'intéressé et les autres associés.

En cas de cession comme en cas de remboursement, le prix de rachat des titres de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 17. GERANCE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, associés ou non, désignés dans les statuts ou par décision collective ordinaire des associés ; et pour une durée indéterminée.

2 - Le décès, la démission, la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoqués d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - En cas de pluralité de gérants, le collège de gérance pourra déléguer pour une durée déterminée, l'un ou plusieurs d'entre eux à l'effet de représenter le collège de gérance à l'égard des tiers.

4 - Chaque gérant, statutaire ou non, est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

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

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

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

ARTICLE 18. POUVOIRS DE LA GERANCE

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

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

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 19. REMUNERATION DE LA GERANCE

De par leurs responsabilités attachées à la gestion, le ou les gérants pourront recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés lors de leur nomination ou par assemblée ultérieure statuant en majorité ordinaire.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 20. RESPONSABILITE DU GERANT

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

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

TITRE IV : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21. DOMAINE

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

ARTICLE 22. FORME

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

Les procès-verbaux peuvent être signés au moyen d'une signature électronique, respectant les exigences prévues à l'article 1367 du code civil.

ARTICLE 23. OBJET

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

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Ce seront aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

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

ARTICLE 24. MAJORITES

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité des parts sociales.

Les décisions ordinaires sont prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité des parts sociales.

ARTICLE 25. MODALITES DE CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1 - Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le ou les gérants sous forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée.

Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais, peut valablement se contenter d'inscrire cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

La convocation peut aussi être verbale et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

2 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3 - Résolutions et documents d'information

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

4 - Réunion de l'assemblée

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant et à défaut, l'assemblée élit elle-même son président. En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

L'assemblée peut désigner également un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Il peut être tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénom et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux et les nom, prénoms et domicile des mandataires ou représentants des associés.

Cette feuille dûment émarginée par les associés présents ou leur mandataires ou représentants est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

5 - Représentation - Vote

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

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé.

Les associés personnes morales sont tenus de se faire représenter à toute assemblée par un seul de leur dirigeant qui est amené à exercer sa profession au centre dont la société est propriétaire immobilier.

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

6 - Procès-Verbaux

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

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

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

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

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiés conformes par le gérant.

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

ARTICLE 26. MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1 - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai, sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2 - Procès-Verbaux

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

ARTICLE 27. DECISIONS UNANIMES

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 25 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE V : INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 28. DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

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

ARTICLE 29. DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tous documents établis par la société ou reçus par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près de la Cour d'Appel.

ARTICLE 30. QUESTIONS ECRITES

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

...

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - PRESENTATION - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 31. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le premier janvier et se termine le trente et un décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé à compter de l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2021.

ARTICLE 32. COMPTES SOCIAUX

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.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, dans le délai maximum de six mois à compter de la clôture de l'exercice social, 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 33. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation ainsi que tous 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.

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

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par la gérance.

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

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves. Le solde s'il y a lieu est supporté par les associés proportionnellement aux droits qu'ils détiennent dans le capital social.

TITRE VII : TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 34. TRANSFORMATION

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

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

La décision de la transformation est prise en vue d'un rapport du gérant apportant toutes précisions sur le projet de transformation.

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

ARTICLE 35. DISSOLUTION

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

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

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

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

2 - Dissolution anticipée

a- Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal.

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

b - Décision des associés

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

c - Absence de gérant

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

ARTICLE 36. LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

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

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

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

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

Le liquidateur exerce sa mission pendant les délais nécessaires à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet, et notamment, soit de vendre à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de celle-ci. Il ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre des nouvelles activités par la société. Il procède aux publicités nécessaires. Le liquidateur rend compte une fois par an de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée, convoqués dans les conditions fixées ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée ordinaire après approbation des comptes définitifs de la liquidation. Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective et ordinaire.

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

ARTICLE 37. PARTAGE

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

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

TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 38. PUBLICITE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La gérance est tenue de remplir dans les plus courts délais, les formalités de publicité exigées par la loi, et de requérir l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés du ressort du siège social.

Conformément à la loi, la société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les associés signataires cofondateurs approuvent d'ores et déjà les actes suivants pour le compte de la société dont le signataire sera le gérant :

- ouvrir auprès de toute banque un compte bancaire au nom de la société en formation ;
- confier la constitution de la société civile immobilière à la société APQJURIS Conseils, société d'avocats, dont le siège social est fixé à SAINT NAZAIRE (44600) 7 rue Eugène Comet ;
- fixer le siège social par attestation de domiciliation à SAINT HERBLAIN (44800) 129 boulevard Robert Schuman, pour une durée indéterminée, à titre gracieux ;
- contracter toute assurance pour le compte de la société civile immobilière dès que nécessaire ;
- arrêter les clauses et conditions de tout compromis et/ ou acte d'acquisition par la société d'un immeuble sis à SAINT-HERBLAIN (44800) 10 rue du Rémouleur, cadastré section DW n°222, d'une surface de 00 ha 30 a 21 ca pour un montant global de 725 000 euros ;
- déposer tout dossier de demande de financement bancaire auprès de toutes banques pour l'acquisition du bien immobilier susvisé ;
- accepter le dépôt de toutes sommes en comptes courants d'associés par les associés ;
- arrêter les clauses et conditions du ou des contrat(s) de prêt pour l'acquisition du bien immobilier susvisé et accorder toutes garanties dans le cadre de ce ou ces prêts.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes et pièces, régler toutes sommes, faire toutes déclarations et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant, seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés et, par suite, si elle n'acquerrait pas la personnalité morale, les engagements ci-dessus seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la société.

ARTICLE 39. CONTTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République auprès du Tribunal Judiciaire du siège social.

ARTICLE 40. FRAIS

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