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 : 2020 B 02742
Numéro SIREN : 891 697 757
Nom ou dénomination : ABITAN

Ce dépôt a été enregistré le 04/03/2024 sous le numéro de dépôt 3409

ABITAN
Société par Actions Simplifiée
au capital de : 10 000 Euros
Siège social : 25, rue de la Monnaie
35000 RENNES
891 697 757 R.C.S. RENNES

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 12 FÉVRIER 2024

1) La **société PIGEAULT IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 000 Euros dont le siège social est situé 25, rue de la Monnaie 35000 RENNES, qui est identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 393 364 849 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée par Monsieur Jean-Pierre PIGEAULT, Président,

Propriétaire de 450 actions de catégorie "O".

2) La **société BEAUMANOIR CONSEILS**, Société A Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 1 000 Euros dont le siège social est situé 31, Allée des Rosiers 35510 CESSON-SEVIGNÉ, qui est identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 881 054 407 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée par Monsieur Nicolas CHARLOT, Gérant,

Propriétaire de 450 actions de catégorie "O".

ET

3) La **société VICTORIA**, Société A Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 15 000 Euros dont le siège social est situé 44 B, rue de la Palestine 35000 RENNES, qui est identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 403 931 827 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée par Monsieur François EVEILLARD-PINSON, Gérant,

Propriétaire de 100 actions de catégorie "P".

Seuls associés de la société **ABITAN**, Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 Euros, dont le siège social est situé 25, rue de la Monnaie 35000 RENNES, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 891 697 757 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, et réunis conformément à l'article 28 des statuts,

Ceci exposé, il a été convenu de prendre les décisions suivantes :

* la modification de la date de clôture de l'exercice social ;
* la modification corrélative de l'article 6 des statuts ;
* la suppression des articles 43, 44 et 45 des statuts devenus obsolètes ;
* la délégation de pouvoirs en vue des formalités.

Il est rappelé que conformément aux dispositions des articles 8 et 33 des statuts, le droit de vote appartient aux titulaires d'actions ordinaires de catégorie "O", soit aux sociétés PIGEAULT IMMOBILIER et BEAUMANOIR CONSEILS, chacune titulaire de 450 actions ordinaires de catégorie "O".

****

PREMIERE DECISION

Les sociétés PIGEAULT IMMOBILIER et BEAUMANOIR CONSEILS, Messieurs Jean-Pierre PIGEAULT et Nicolas CHARLOT ès-qualités, associées titulaires du droit de vote, décident, à l'unanimité, de modifier la date de clôture de l'exercice social et de la fixer au 31 mars de chaque année.

L'exercice social en cours aura donc une durée exceptionnelle couvrant la période du 1er novembre 2023 au 31 mars 2024.

DEUXIEME DECISION

Comme conséquence de la décision qui précède, les sociétés PIGEAULT IMMOBILIER et BEAUMANOIR CONSEILS, Messieurs Jean-Pierre PIGEAULT et Nicolas CHARLOT ès-qualités, associées titulaires du droit de vote, décident, à l'unanimité de modifier l'article 6 des statuts comme suit :

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er avril et se clôture le 31 mars de l'année suivante.

TROISIEME DECISION

Les sociétés PIGEAULT IMMOBILIER et BEAUMANOIR CONSEILS, Messieurs Jean-Pierre PIGEAULT et Nicolas CHARLOT ès-qualités, associées titulaires du droit de vote, décident, à l'unanimité de supprimer les articles 43, 44 et 45 des statuts devenus obsolètes consécutivement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

En conséquence, le Titre XI - "DÉSIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIÉTÉ EN FORMATION" est renommé Titre XI - "DÉSIGNATION DES ORGANES SOCIAUX".

QUATRIEME DECISION

Les sociétés PIGEAULT IMMOBILIER et BEAUMANOIR CONSEILS, Messieurs Jean-Pierre PIGEAULT et Nicolas CHARLOT ès-qualités, associées titulaires du droit de vote, confèrent, à l'unanimité, tous pouvoirs à la SELARL Cabinet Catherine Brunet, Société d'Avocats, sise 19, rue Jules Simon 35000 RENNES, et plus généralement, à tout porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités d'enregistrement, de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

****

Le présent acte sera consigné sur le registre des délibérations d'associés tenu au siège social.

****

SUIVENT LES SIGNATURES DES ASSOCIÉS :

PIGEAULT IMMOBILIER
M. Jean-Pierre PIGEAULT
ès-qualités

BEAUMANOIR CONSEILS
M. Nicolas CHARLOT
ès-qualités

VICTORIA
M. François EVEILLARD-PINSON
ès-qualités

ABITAN

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 10 000 Euros
Siège social : 25, rue de la Monnaie
35000 RENNES
891 697 757 RCS RENNES

STATUTS

Mis à jour consécutivement à la modification de la date de clôture décidée à l'unanimité par les associés le 12 février 2024

ABITAN

Société par Actions Simplifiée
au capital de 10 000 Euros
Siège social : 25, rue de la Monnaie
35000 RENNES
891 697 757 RCS RENNES

STATUTS

TITRE I
FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE SOCIAL - DURÉE - EXERCICE SOCIAL

Article 1 - FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

* L'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement ou de lotissement, notamment : L'acquisition de parcelles de terrains ; La viabilisation de ces parcelles ; Leur division en lots ; La vente de ces lots, et accessoirement leur exploitation par bail ou location.
* L'étude et la réalisation de toutes opérations de promotion immobilière de quelque nature que ce soit et notamment : La construction de tous bâtiments sur tout terrain dont la société peut être propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ; La propriété, l'administration, l'exploitation des constructions ; La commercialisation et la vente de tout ou partie des constructions édifiées avant ou après leur achèvement, accessoirement la location totale ou partielle desdits immeubles.
* L'activité de marchand de biens ;
* La gestion de tous programmes immobiliers réalisés par la société directement ou par le biais de société civile de construction-vente ;
* L'acquisition, la revente, la mise en valeur, la restructuration de tous terrains, ouvrages, constructions, à quelque usage que ce soit, dans le cadre du présent objet social ;
* Et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques, juridiques, financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Article 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

ABITAN

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales S.A.S et de l'indication du montant du capital social.

Article 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

25, rue de la Monnaie
35000 RENNES

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par décision collective prise à l'unanimité des associés disposant du droit de vote.

Article 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er avril et se clôture le 31 mars de l'année suivante.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - APPORTS

Lors de la constitution, les associés apportent à la société, savoir :

1) La société PIGEAULT IMMOBILIER
une somme de deux mille deux cent cinquante Euros, ci ..... 2 250 Euros
suivant virement

2) La société BEAUMANOIR CONSEILS
une somme de deux mille deux cent cinquante Euros, ci ..... 2 250 Euros
suivant virement

3) La société VICTORIA
une somme de cinq cent Euros, ci ..... 500 Euros
suivant virement

AU TOTAL UNE SOMME DE CINQ MILLE EUROS ..... 5 000 Euros

Ladite somme a été déposée, conformément à la loi, par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, au Crédit Mutuel ARKEA - Banque Entreprises et Institutionnels - Centre d'affaires de RENNES situé 3, Avenue d'Alphasis 35760 SAINT-GREGOIRE, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque le 2 décembre 2020.

Cette somme de 5 000 (CINQ MILLE) Euros correspond à la libération de la moitié des 1 000 (MILLE) actions de 10 (DIX) Euros de valeur nominale chacune composant le capital social de la société.

La libération du solde interviendra en une ou plusieurs fois sur décision du Président, dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette somme sera retirée par le Président de la société sur présentation de l'extrait K bis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social attestant l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 10 000 (DIX MILLE) Euros

Il est divisé en 1 000 actions de 10 Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, réparties entre les catégories suivantes :

- 900 (NEUF CENT) actions ordinaires de catégorie "O" ;
- 100 (CENT) actions de préférence de catégorie "P" détenues par la société VICTORIA

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-11 du Code de commerce, ces actions de préférence sont créées sans droit de vote et à titre permanent.

Les actions de préférence peuvent être converties en actions ordinaires ou en actions de préférence d'une autre catégorie (Article L. 228-13 du Code de commerce). Les modalités de conversion seront prévues par une décision collective extraordinaire des associés.

Article 9 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en "Comptes courants". Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et le Président, et ou le Directeur général. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

Article 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective prise à l'unanimité des associés disposant du droit de vote.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

TITRE III
ACTIONS

Article 11 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le Président, qui détermine les dates et l'importance des appels de fonds.

L'associé qui n'effectue pas à leur échéance les versements exigibles au titre des actions dont il est titulaire est, de plein droit et sans aucune mise en demeure, redevable à la Société d'un intérêt de retard calculé jour après jour, à partir de la date d'exigibilité, au taux de l'intérêt légal en matière commerciale majoré de 3 points.

A défaut de paiement des versements exigibles, la Société procède à la vente des actions sur lesquelles ces versements n'ont pas été effectués, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

En cas d'augmentation du capital, la libération des actions se fera conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 12 - FORME DES ACTIONS

Les actions de la Société doivent obligatoirement être nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Article 13 - MODALITÉS DE TRANSMISSION DES ACTIONS

La transmission des actions émises par la Société s'opère à l'égard de celle-ci et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre côté et paraphé tenu chronologiquement, dénommé "Registre des mouvements".

La Société est tenue de procéder à cette inscription et de ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les quinze jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni et agréé par la Société est signé par le cédant ou son mandataire.

Article 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

1 - Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2 - Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

3 - A chaque associé est attaché le droit de participer, dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et par les présents statuts, aux assemblées générales. Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

4 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

TITRE IV
CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

Article 15 - DÉFINITIONS

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

a) Cession : signifie toute opération à titre gratuit ou onéreux autre qu'une succession entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

Article 16 - PRÉEMPTION

1 - Toute Cession des Actions de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

2 - L'associé cédant notifie au Président et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de Cession mentionnant :

* le nombre d'Actions concernées ;
* les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
* le prix et les conditions de la Cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le cédant pourra réaliser librement la Cession projetée, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément" des statuts.

3 - Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les Actions faisant l'objet du projet de Cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'Actions que chaque associé souhaite acquérir.

4 - A l'expiration du délai de deux mois prévu au 3 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé au 2 ci-dessus, le Président doit notifier à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre d'Actions dont la Cession est envisagée, les Actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'Actions dont la Cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant est libre de réaliser la Cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément" ci-après.

5 - En cas d'exercice du droit de préemption, la Cession des Actions pourra être réalisée au profit du ou des associé(s) ayant exercé le droit de préemption, sous réserve du respect de la procédure d'agrément ci-après prévue à l'article 17, qui devra être engagée dans le mois suivant la notification du Président prévue au point 4 du présent article 16.

A défaut d'exercice du droit de préemption, la Cession des Actions pourra être réalisée au profit du cessionnaire envisagé, sous réserve du respect de la procédure d'agrément ci-après prévue à l'article 17, qui devra être engagée dans le mois suivant la notification du Président prévue au point 4 du présent article 16.

Article 17 - AGRÉMENT DES CESSIONS

1 - Les Actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable donné par décision collective prise à l'unanimité des associés disposant du droit de vote.

2 - La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'Actions dont la Cession est envisagée, le prix de la Cession, les noms, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

3 - Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

4 - Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5 - En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la Cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des Actions doit être réalisé au plus tard dans les soixante (60) jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6 - En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les Actions de l'associé cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des Actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois ; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des Actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des Actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 18 - MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UNE SOCIÉTÉ ASSOCIÉE

1 - En cas de modification, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer le Président de la Société par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de huit jours à compter du changement de contrôle. Cette notification doit indiquer la date de changement du contrôle et l'identité de la ou des nouvelle(s) personne(s) exerçant ce contrôle.

Si cette notification n'est pas effectuée, la société associée pourra faire l'objet d'une mesure d'exclusion dans les conditions prévues à l'article 19 des présents statuts.

2 - Dans les 30 jours de la réception de la notification visée au 1 ci-dessus, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de cet associé. Si cette procédure n'est pas engagée dans le délai susvisé, elle est réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3 - Les dispositions du présent article s'appliquent à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une fusion, d'une scission ou d'une dissolution.

Article 19 - EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

1 - Exclusion de plein droit :

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

2 - Exclusion facultative :

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

* violation des dispositions des présents statuts ;
* changement de contrôle, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, d'une société associée ;

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, chaque associé ne disposant toutefois, pour cette décision d'exclusion et pour participer au vote s'y rapportant, que d'une seule voix, quelle que soit sa participation en capital ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des Actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces Actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément et de préemption prévues aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des Actions de l'associé exclu.

La totalité des Actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trente (30) jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des Actions 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.

Article 20 - NULLITÉ DES CESSIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions d'Actions effectuées en violation des dispositions des articles "Préemption", "Agrément", "Modification dans le contrôle d'une Société associée" et "Exclusion d'un associé" des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

Article 21 - LOCATION D'ACTIONS

La location des Actions est interdite.

TITRE V
ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 22 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La Société est administrée et dirigée par un Président, personne physique ou morale, pouvant être choisi parmi ou en dehors des associés.

1. Désignation.

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par l'Assemblée Générale des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président ou dirigeant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

En outre, lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

2. Cessation des fonctions.

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à condition de notifier celle-ci à Société, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

Outre les cas suivants :

* arrivée du terme prévu ;
* démission ;
* incapacité ou interdiction de gérer ;
* décès ou dissolution ;
* dissolution ou transformation de la SAS ;

les fonctions du Président peuvent prendre fin par la révocation pour justes motifs par décision collective des associés statuant en assemblée générale.

3. Pouvoirs du Président.

Le Président assume, sous sa responsabilité, la Direction de la Société. Il la représente à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la Société et les présents statuts à la collectivité des associés, comme exposé à l'article 28 ci-après.

Les décisions des associés limitant ses pouvoirs sont inopposables aux tiers.

Toutefois, comme exposé à l'article 28 ci-après, à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable des associés donnée à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- Acquisition ou cession d'actifs immobiliers assortie ou non de contrat de crédit-bail ;
- Acquisition, cession ou apport de fonds de commerce ;
- Création ou cession de filiales ;
- Acquisition ou cession de participations dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques ;
- Prise ou mise en location-gérance de fonds de commerce ;
- Prise ou mise en location de tous biens immobiliers ;
- Conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier.
- Transfert du siège social ;
- Transformation de la société ;
- Modification du capital (augmentation, amortissement, réduction) ;
- Fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- Modifications des statuts ;
- Nomination des Commissaires aux comptes ;
- Nomination, rémunération, révocation du Président ;
- Agrément des cessions d'actions ;

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- Exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote ;
- Augmentation des engagements des associés ;
- Toutes opérations de cession, d'apport, d'échange, d'attribution en nature, de tous biens immobiliers, bâtis ou non bâtis.
- Création et suppression d'établissements de la Société ;
- Dissolution et Liquidation de la Société ;
- Le recours à l'endettement quel qu'il soit ;
- L'octroi de cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la Société.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

Toutes les décisions que ne relèvent pas de la compétence de la collectivité des associés sont de la compétence du Président.

Article 23 - AUTRES DIRIGEANTS - DIRECTEUR GÉNÉRAL

1. Désignation.

Le premier Directeur général de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le ou les Directeurs généraux, personnes physiques ou morales, sont ensuite désignés par l'Assemblée Générale des associés.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

2. Durée des fonctions.

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

* Dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
* Exclusion du Directeur Général associé ;
* Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

3. Pouvoirs du Directeur Général.

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le Directeur Général dispose notamment du pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers.

Il est précisé que la société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

Article 24 - RÉMUNÉRATION DE LA DIRECTION

La rémunération du Président et celle du Directeur Général est déterminée par l'Assemblée Générale des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

En outre, le Président ou le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification. Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

Article 25 - COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

Si un Comité social et économique est institué, les délégués de ce Comité exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du Président de la Société.

TITRE VI
CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 26 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Le Président doit aviser le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et lui-même, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Le Commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes, selon les modalités prévues par les statuts.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne donnent pas lieu à l'établissement de ce rapport ni à une approbation par la collectivité des associés.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

Article 27 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des associés, statuant dans les conditions requises pour les décisions ordinaires ou extraordinaires, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE VII
DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Article 28 - FORME DES DÉCISIONS - RÈGLES DE MAJORITÉ

Les décisions des associés sont, au choix du Président, prises en Assemblée Générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

Les décisions suivantes devront être prises à l'unanimité des associés disposant du droit de vote, à savoir :

- Acquisition ou cession d'actifs immobiliers assortie ou non de contrat de crédit-bail ;
- Acquisition, cession ou apport de fonds de commerce ;
- Création ou cession de filiales ;
- Acquisition ou cession de participations dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques ;
- Prise ou mise en location-gérance de fonds de commerce ;
- Prise ou mise en location de tous biens immobiliers ;
- Conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier.
- Transfert du siège social ;
- Transformation de la société ;
- Modification du capital (augmentation, amortissement, réduction) ;
- Fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- Modifications des statuts ;
- Nomination des Commissaires aux comptes ;
- Nomination, rémunération, révocation du Président ;
- Agrément des cessions d'actions ;
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- Exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote ;
- Augmentation des engagements des associés ;
- Toutes opérations de cession, d'apport, d'échange, d'attribution en nature, de tous biens immobiliers, bâtis ou non bâtis.
- Création et suppression d'établissements de la Société ;
- Dissolution et Liquidation de la Société ;
- Le recours à l'endettement quel qu'il soit ;
- L'octroi de cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la Société.

Les décisions nécessitant l'intervention du Commissaire aux Comptes ou d'un Commissaire aux Apports ainsi que celles requérant l'unanimité des associés en application de la loi devront obligatoirement être prises en Assemblée (Article L. 227-19 du Code de commerce).

Les décisions collectives sont prises à la majorité des deux tiers des associés disposant du droit de vote.

Les délibérations des Assemblées Générales obligent tous les associés, même absents.

Article 29 - CONVOCATION ET RÉUNION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

1 - Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital social, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

2 - La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite quinze (15) jours avant la date de la réunion et mentionne, le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Article 30 - ORDRE DU JOUR

1 - Ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

2 - Un ou plusieurs associés, représentant au moins cinq pour cent du capital social ont la faculté de requérir, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite.

Ces demandes doivent être reçues au siège social trois (3) jours au moins avant la réunion.

3 - L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Article 31 - ADMISSION AUX ASSEMBLÉES - POUVOIRS

1 - Tout associé a le droit de participer aux Assemblées Générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.

2 - Un associé peut se faire représenter par un autre associé justifiant d'un mandat régulier.

Lorsque l'associé est une personne morale, il peut également se faire représenter par un descendant du représentant légal de la société associée, par un tiers.

Article 32 - TENUE DE L'ASSEMBLÉE - BUREAU - PROCÈS-VERBAUX

1 - Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

2 - Les Assemblées sont présidées par le Président ou, en son absence, par un dirigeant spécialement délégué à cet effet par l'Assemblée.

En cas de convocation par mandataire de justice, l'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

L'Assemblée désigne un Secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

3 - Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire et établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans l'un des deux.

Article 33 - QUORUM - VOTE

1 - Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions de la loi ou des présents statuts.

2 - Chaque action donne droit à une voix.

3 - Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'Assemblée ou les associés.

Article 34 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Les décisions collectives sont prises à la majorité des deux tiers des associé disposant du droit de vote, sous réserve des cas où les Statuts requièrent l'unanimité des associés disposant du droit de vote, et sous réserve des cas où la loi requiert l'unanimité des associés.

Article 35 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

TITRE VIII
COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Article 36 - COMPTES ANNUELS

La Société tient une comptabilité régulière des opérations sociales.

Le Président établit les comptes annuels prévus par la loi. Il les soumet à décision collective des associés dans les six mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

Article 37 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le compte de résultat récapitule les produits et charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5 % au moins pour constituer la réserve légale, étant précisé que ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale atteint le dixième du capital social, mais reprend son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- Toutes sommes à porter en réserve en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée générale pour, sur proposition du Président, être, en totalité ou en partie, réparti entre les actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont l'assemblée générale a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

TITRE IX
CAPITAUX INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONSTESTATIONS

Article 38 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 39 - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés prononçant la dissolution anticipée.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 40 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE X
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 41 - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L. 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au "bénéficiaire effectif" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition de "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

TITRE XI
DÉSIGNATION DES ORGANES SOCIAUX

Article 42 - NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts, sans limitation de durée est :

La société BEAUMANOIR CONSEILS, Société A Responsabilité Limitée à associé unique, au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est situé 31, Allée des Rosiers 35510 CESSON-SEVIGNÉ, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 881 054 407 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés RENNES.

Le premier Directeur Général nommé aux termes des présents statuts, sans limitation de durée est :

La société PIGEAULT IMMOBILIER, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 000 Euros, dont le siège social est situé 25, rue de la Monnaie 35000 RENNES, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 393 364 849 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

****

Statuts constitutifs régularisés à RENNES le 3 décembre 2020, enregistrés au Service Départemental de l'Enregistrement de RENNES le 9 décembre 2020, Dossier 2020 00034823, référence 3504P61 2020 A 10629.

****

Pour copie certifiée conforme des statuts mis à jour consécutivement à la modification de la date de clôture de la Société, suivant décisions unanimes des associés du 12 février 2024.

Pour copie certifiée conforme
des statuts mis à jour.

BEAUMANOIR CONSEILS, Présidente
Monsieur Nicolas CHARLOT
ès-qualités

