

A.S P-L

Société Civile de Construction-Vente
Au capital de 1.000 €

Siège Social : 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonzio – 35200 RENNES

STATUTS CONSTITUTIFS

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- **La société ARC PROMO SUD BRETAGNE,**

Société civile de construction-vente au capital de 10.000,00 Euros,
dont le siège social est au 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz à RENNES (35200),
immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le
numéro 922.101.043,

*Représentée par son Gérant, la Société GROUPE ARC,
Société par Actions Simplifiée au capital de 500.000 €, dont le siège social est au 1 rue
Geneviève de Gaulle Anthonioz à RENNES (35200), immatriculée auprès du Registre du
Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 709.200.323,
Elle-même représentée par son Président, la société ARC ATLANTE,
Société par Actions Simplifiée au capital de 6.122.160 €, dont le siège social est au 1 rue
Geneviève de Gaulle Anthonioz à RENNES (35200), immatriculée auprès du Registre du
Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 352.111.009,*

Elle-même représentée par Monsieur Philippe GIRARD, son Président

- **La société SEEMO GRAND OUEST,**

Société par Actions Simplifiée au capital de 20.000 €,
dont le siège social est au 25 place de l'Église à PLOEMEUR (56270), immatriculée
auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT sous le numéro
977.965.979,

*Représentée par son Président, la Société SEEMO,
Société à Responsabilité Limitée au capital de 200.000 €, dont le siège social est au 25
place de l'Église à PLOEMEUR (56270), immatriculée auprès du Registre du
Commerce et des Sociétés de LORIENT sous le numéro 822.310.124,*

Elle-même représentée par Monsieur Benoît RUSEFF, son Gérant

Il a été constitué une société civile de construction-vente.

ARTICLE PREMIER – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile de construction-vente qui sera régie :

- Par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code Civil et notamment par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre troisième du Code Civil,
- Plus particulièrement, par les dispositions du chapitre II « de la Société Civile » du susdit Titre IX du Code Civil,
- Plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R.211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que par celles de l'article 239 ter-1 du Code Général des Impôts afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles,
- Et par les présents statuts.

ARTICLE DEUX – OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de terrains ou de droits immobiliers comprenant celui de construire situés rue de Gâvres à PORT-LOUIS (56290),
- La construction, sur ces terrains, de tous immeubles ou ensembles immobiliers,
- La vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- Le respect des prix de vente maxima fixés en applications du III de l'article R 443-34 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- La prise à bail à construction selon les dispositions de l'article L 251-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ou à bail réel solidaire selon les dispositions de l'article L 255-3 du Code de la Construction et de l'Habitation constitutif de droits réels immobiliers sur lesdites parcelles,
- Et d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil ou encore son régime fiscal particulier.

ARTICLE TROIS - DÉNOMINATION

La Société prend pour dénomination : A.S P-L

Elle n'a pas de raison sociale.

ARTICLE QUATRE – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à RENNES (35000), 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz.

ARTICLE CINQ – DURÉE

La durée de la Société est fixée à trente-cinq ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée de la société ou sa prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la société, et en exécution des dispositions de l'article 1844-6 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

La Société n'est pas dissoute par l'incapacité civile, le règlement judiciaire, la liquidation de biens ou la déconfiture d'un ou plusieurs associés. Elle continue entre les autres Associés, à l'exclusion du ou des Associés en état d'incapacité civile, de règlement judiciaire, de liquidation de biens ou de déconfiture ; lesquels ne peuvent prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts sociales, déterminée à dire d'experts, suivant la procédure définie à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE SIX – APPORTS

Les contractants apportent en numéraire à la Société, savoir :

- 1 – Monsieur Philippe GIRARD, pour le compte d'ARC PROMO SUD BRETAGNE, Société civile de construction-vente au capital de 10.000 euros dont le siège social est à RENNES (35200), 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le n° 922.101.043,

la somme en numéraire de **six cents euros**, ci...

600 €

- 2 – Monsieur Benoît RUSEFF, pour le compte de SAS SEEMO GRAND OUEST, Société par Actions Simplifiée au capital de 20.000 euros dont le siège social est à PLOEMEUR (56270), 25 place de l'Église, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT sous le n° 977.965.979,

la somme en numéraire de **quatre cents euros**, ci...

400 €

TOTAL des apports des Associés : **MILLE EUROS**, ci

1.000 €

ARTICLE SEPT – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 Euros (Mille euros).

Le montant des apports a été effectué à la constitution de la Société.

ARTICLE HUIT – CRÉATION ET MATÉRIALISATION DES PARTS SOCIALES JUSTIFICATION DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ

Le capital social est divisé en **mille** (1000) parts sociales **d'un euro** chacune (1 euro), numérotées de 1 à 1000 et attribuées aux associés en proportion de leur apport, c'est à dire :

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. à ARC PROMO SUD BRETAGNE,
à concurrence de SIX CENTS PARTS (600)
numérotées de 1 à 600, ci..... | 600 parts |
| 2. à SEEMO GRAND OUEST,
à concurrence de QUATRE CENTS PARTS (400)
numérotées de 601 à 1000, ci..... | <u>400 parts</u> |

TOTAL égal au nombre de parts sociales composant le capital social :
MILLE PARTS, ci..... 1.000 parts

Les parts sociales sont nominatives.

La justification de la qualité d'Associé est suffisamment établie à l'égard des tiers quand il s'agit d'apprécier la régularité d'une décision sociale, par la seule énonciation dans les procès-verbaux constatant lesdites décisions sociales, des noms des Associés y ayant pris part et ceux n'y ayant pas participé.

Désormais, la cession des parts sociales se fera par acte revêtant la forme prévue par la loi.

Les Associés justifieront de leurs droits, savoir :

- par la production des actes de cession ou des actes de délibérations comportant la création de parts sociales, leur regroupement ou l'élévation de leur valeur nominale.

ARTICLE NEUF – AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur la proposition de la gérance et après décision extraordinaire des Associés, soit par création de parts sociales nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts sociales, soit par tout autre moyen, mais sans que les Associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscription en espèces.

ARTICLE DIX – RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment

par voie de remboursement ou de rachat de parts sociales, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts sociales anciennes pour permettre l'opération.

ARTICLE ONZE – COMPTES COURANTS

Les Associés pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte courant pour la durée et aux taux d'intérêt qui seront fixés en accord avec la gérance.

ARTICLE DOUZE - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS A L'ÉGARD DES CRÉANCIERS SOCIAUX - INFORMATION DES CRÉANCIERS

En application de l'article L. 211-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les Associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la Société, soit à la Compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

En vue d'assurer l'information des créanciers, prévue au deuxième alinéa ci-dessus, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la Société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les nom, prénoms, et domicile des Associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque Associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société.

ARTICLE TREIZE – APPELS DE FONDS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE L'OBJET SOCIAL

I – Les Associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en état futur d'achèvement déjà conclus.

Il en est de même pour les appels de fonds indispensables à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, c'est-à-dire quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées ne sera possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La décision de procéder à de tels appels de fonds, est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la Société.

- II – Si un Associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'Assemblée Générale, qui fixe la mise à prix.

L'Assemblée Générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'Associé défaillant par acte extrajudiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout Associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 19 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'Assemblée Générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'Associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social. Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'Assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts sociales détenues par les Associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour, ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

- III – Si l'Assemblée Générale décide la mise en vente publique des parts sociales de l'Associé défaillant, le gérant notifie à tous les Associés, y compris l'Associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

- IV – L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au § III qui précède.

Elle est effectuée à la requête de la gérance.

- V – La vente a lieu pour le compte de l'Associé défaillant et à ses risques.

La Société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'Associé défaillant envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts sociales vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

- VI – Jusqu'à la vente des parts sociales de l'Associé défaillant, les autres Associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet Associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

ARTICLE QUATORZE – INDIVISIBILITÉ ET PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES – EXERCICE DES DROITS DES ASSOCIÉS
--

I – INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire.

II – PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES – RÉGIME MATRIMONIAL DE L'ASSOCIÉ

Au regard de la Société, l'époux titulaire des parts sociales est réputé le seul propriétaire.

La Société n'a pas à connaître le régime matrimonial de l'Associé et le sort des parts sociales dans les rapports entre époux.

Le conjoint et ses héritiers et représentants sont considérés à tous égards comme étrangers à la Société.

La dissolution d'une personne morale, membre de la Société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

III – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ASSOCIÉ

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions collectives prises par les Associés.

En aucun cas, pendant la durée de la Société et jusqu'à la clôture de sa liquidation, les Associés, leurs héritiers, représentants, conjoints et ayants-droit et leurs créanciers ne peuvent individuellement sous quelques prétextes que ce soient, alors même qu'il y aurait

parmi eux des mineurs et autres incapables, requérir l'apposition des scellés sur les biens, documents et valeurs de la Société, ni s'immiscer en aucune manière et à aucun titre, dans son administration ou dans sa liquidation : ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des Associés.

Pendant la durée de la société et après sa liquidation, et jusqu'à sa complète liquidation, les biens et valeurs de la Société sont toujours la propriété de l'être moral et collectif et ils ne doivent jamais être considérés comme appartenant indivisément aux Associés et à leurs héritiers.

IV – REPRÉSENTATION AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ

1°) Cas d'un seul propriétaire

Chaque associé peut se faire représenter à l'effet d'exercer ses droits auprès de la Société par son conjoint ou un associé.

S'il n'est pas choisi parmi le conjoint ou les Associés, il doit être agréé par la gérance.

Toutefois, le vote par correspondance est exclusivement personnel et ne peut être exercé par un mandataire.

Un Associé ne peut prendre part au vote sans avoir justifié de la propriété de ses parts sociales.

Les mineurs et incapables sont représentés par leur représentant légal.

Les sociétés et associations sont représentées conformément à la loi et au pacte social.

Si plusieurs gérants disposent individuellement de pouvoirs ad hoc pour participer à la décision sociale, à défaut de dispositions statutaires ou de règlements intérieurs contraires, tous ont droit d'assister aux réunions mais seul le gérant le plus ancien en exercice et, à égalité, le plus âgé, peut prendre part au vote.

2°) Cas d'indivision

a – Justification

Le représentant d'une indivision doit justifier du titre lui donnant droit d'agir.

b – Désignation de la personne qualifiée pour représenter l'indivision

Si une ou plusieurs parts sociales appartiennent à plusieurs personnes, toutes doivent constituer un mandataire commun pour les représenter auprès de la Société et prendre part à toutes décisions sociales quel qu'en soit l'objet.

A défaut d'entente entre elles sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné à la requête de la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire du siège social.

Jusqu'à cette nomination, elles sont représentées par celle d'entre elles qui possède la quotité la plus élevée, que ce soit en pleine propriété ou en usufruit et, à égalité, par celle possédant la plus forte quotité en pleine propriété et à égalité encore par la plus âgée.

ARTICLE QUINZE – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS OU PAR DÉCÈS

I – MUTATIONS ENTRE VIFS

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'autant qu'elles lui auraient été signifiées par acte extra-judiciaire ou qu'elles auraient été acceptées par elle dans un acte authentique. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance ou de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts sociales doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par l'ensemble des associés en Assemblée Générale Extraordinaire, ceux-ci en avisent immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts sociales par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts sociales lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé

acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- ☐ Aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- ☐ Aux échanges,
- ☐ Aux apports en société,
- ☐ Aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- ☐ Et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

II - MUTATION PAR DÉCÈS

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue au paragraphe précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE SEIZE – GÉRANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Les gérants sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés, laquelle peut les révoquer à tout moment, ou par les présents statuts.

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

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

ARTICLE DIX-SEPT – POUVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA GÉRANCE

I – POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social, elle peut notamment emprunter auprès de tout organisme de crédit les sommes nécessaires à l'édification des immeubles sociaux et à cet effet, elle peut affecter et hypothéquer lesdits immeubles.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à un tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville de RENNES ou du département d'ILLE ET VILAINE, ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II – **OBLIGATIONS**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le gérant doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE DIX-HUIT – RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

Le gérant a droit, en rémunération de ses fonctions, soit à un traitement fixe mensuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices ou au chiffre d'affaires, soit encore à un traitement fixe et proportionnel.

Cette rémunération sera fixée par une décision collective ordinaire des associés.

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

ARTICLE DIX-NEUF – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES – PRINCIPES

L'Assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des Assemblées Générales, soit ordinaires, dite « ordinaires réunies extraordinairement », soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE VINGT – FORMES ET DÉLAIS DE CONVOCATION

Les Assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal Judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE VINGT ET UN – INFORMATION DES ASSOCIÉS

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE VINGT-DEUX – ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts sociales qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sociales, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts sociales leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

ARTICLE VINGT-TROIS – BUREAU DES ASSEMBLÉES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un deux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'Assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE VINGT-QUATRE – FEUILLE DE PRÉSENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts sociales appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE VINGT-CINQ – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE VINGT-SIX – PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la Commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts sociales détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE VINGT-SEPT – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRES – QUORUM et MAJORITÉ

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social, est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE VINGT-HUIT – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRES – COMPÉTENCE – ATTRIBUTIONS

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

ARTICLE VINGT-NEUF– ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EXTRAORDINAIRES – QUORUM et MAJORITÉ

L'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE TRENTE– ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EXTRAORDINAIRES – COMPÉTENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- ❑ Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.
- ❑ Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE TRENTE ET UN – DÉCISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

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.

ARTICLE TRENTE-DEUX – CONSULTATION ÉCRITE

Les décisions collectives peuvent enfin être prises sous forme de consultation écrite adressée par la gérance aux associés conformément aux dispositions de l'article 42 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Dans ce cas, tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse à la gérance dans le délai de quinze jours à compter de la date de réception par lui des documents lui permettant d'émettre son vote, sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

ARTICLE TRENTE-TROIS – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social portera sur la période comprise entre le jour de la constitution de la société et le TRENTE ET UN DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

ARTICLE TRENTE-QUATRE – COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux usages.

Il est dressé, en outre, à la fin de chaque exercice social, par les soins du gérant, un compte d'exploitation et un compte de profits et pertes.

Le bilan, le compte d'exploitation et le compte de profits et pertes sont communiqués aux associés, ainsi qu'il est dit sous l'article vingt et un ci-dessus.

ARTICLE TRENTE-CINQ – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

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

Ce bénéfice net ou la perte de l'exercice est acquis aux associés dès la clôture de l'exercice sans attendre l'assemblée générale annuelle d'approbation des comptes et réparti entre tous les associés gérants et non gérants proportionnellement au nombre de parts sociales appartenant à chacun d'eux, à la clôture de l'exercice de réalisation de ce bénéfice ou de cette perte.

Cette affectation dès la clôture de l'exercice a lieu sous la condition résolutoire de sa ratification par l'assemblée générale ordinaire annuelle statuant sur les comptes de cet exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie du bénéfice distribuable ou affecter tout ou partie de celui-ci à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice de l'exercice.

Hormis le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieures au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

La perte, s'il en existe, est imputée sur le report bénéficiaire ou sur réserves, ou inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs, à moins que les associés ne décident de l'éteindre proportionnellement à leurs droits dans les bénéfices.

ARTICLE TRENTE-SIX – LIQUIDATION

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, les associés, par une décision extraordinaire, règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs.

Seule, cette nomination met fin aux pouvoirs du gérant en exercice, qui remet ses comptes au liquidateur, avec toutes justifications utiles et les présente à l'approbation des associés.

La collectivité des associés conserve pendant la liquidation et seulement pour les besoins de celle-ci, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Elle peut notamment :

- ❑ par décision ordinaire, approuver les comptes du dernier exercice social et les comptes de liquidation, et donner quitus au dernier gérant et au liquidateur,
- ❑ et par décision extraordinaire, changer le ou les liquidateurs, restreindre ou accroître leurs pouvoirs et modifier les statuts dans la mesure où cette modification est nécessaire à la liquidation.

Elle est consultée par le ou les liquidateurs, suivant l'un des modes fixés par les articles dix-neuf ou trente-deux ci-dessus.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser l'actif social, en bloc ou en détail, même à l'amiable et d'acquitter le passif.

Ils peuvent aussi, à condition d'y être spécialement habilités par une décision extraordinaire des associés, faire l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société à responsabilité limitée, à une société anonyme, et accepter, en représentation de cet apport, la remise de parts sociales ou d'actions entièrement libérées.

Le produit net de la liquidation après l'acquittement du passif et des charges sociales, est employé à rembourser aux associés le montant nominal non-amorti de leurs parts sociales, le surplus est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts d'intérêt.

ARTICLE TRENTE-SEPT – DROIT DE CONCURRENCER LA SOCIÉTÉ

Les associés et le gérant unique ou les gérants ont le droit le plus absolu d'exercer une activité concurrençant la société.

Mais ils ne peuvent, en aucun cas, se servir des éléments d'information qu'ils ont pu puiser près de la société.

ARTICLE TRENTE-HUIT - LETTRES RECOMMANDÉES, COMMUNICATIONS, SOMMATIONS

Sauf dispositions d'ordre public contraires, toutes demandes, convocations, sommations, notifications, réponses et généralement toutes communications prévues aux statuts seront valablement faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette disposition s'appliquera, non seulement aux associés, mais encore à leurs héritiers, représentants et ayants-droits et représentants légaux.

La preuve de la réception de la lettre recommandée incombera à l'expéditeur, mais cette justification étant rapportée, il sera cru sur simple affirmation de ce qu'il déclarera avoir écrit, sauf preuve contraire du destinataire.

Les héritiers, ayants droit d'un associé décédé ne pourront jamais se prévaloir que la carte-lettre n'a pas été délivrée ni à leur auteur, ni à celui d'entre eux désigné dans les statuts pour représenter l'indivision, si le décès n'a pas été porté à la connaissance de la Société.

ARTICLE TRENTE-NEUF – CONTESTATIONS - TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Associés, le gérant 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 contestations, tout Associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du Tribunal Judiciaire du siège social.

ARTICLE QUARANTE – STIPULATIONS DIVERSES

Si les dispositions législatives actuelles réglementant les sociétés civiles viennent à être modifiées, le bénéfice des lois modificatives sera acquis de plein droit à la présente Société.

ARTICLE QUARANTE ET UN – FRAIS – ENREGISTREMENT

Les frais et droits auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront portés au compte des frais de premier établissement.

ARTICLE QUARANTE-DEUX – NOMINATION DU PREMIER GÉRANT

Sont nommées gérantes de la société, pour une durée indéterminée :

- la Société **GROUPE ARC**, Société par Actions simplifiée au capital de 500.000 euros dont le siège social est à RENNES (35200), 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le n° 709.200.323,
Représentée par la société ARC ATLANTE, Présidente de la société GROUPE ARC, nommée dans cette fonction par délibération de l'Assemblée Générale du 1^{er} janvier 2016, elle-même représentée par Monsieur Philippe GIRARD, son Président.
- La Société **SEEMO**, Société par Actions simplifiée au capital de 200.000 euros dont le siège social est à PLOEMEUR (56270), 25 place de l'Église, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT sous le n° 822.310.124, représentée par Monsieur Benoît RUSEFF, son Gérant.

Messieurs Benoît RUSEFF, Gérant de la société SEEMO, et Philippe GIRARD, Président de la société ARC ATLANTE, Présidente de la société GROUPE ARC, es- qualités, déclarent respectivement que les sociétés concernées acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées, et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Les Associés soussignés, donnent par les présentes pouvoir spécial à Monsieur Philippe GIRARD, ès-qualité, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait en un exemplaire,

Signé électroniquement via DocuSign le 28 mars 2024

M. Philippe GIRARD
pour la société ARC PROMO SUD BRETAGNE

M. Benoît RUSEFF
pour la société SEEMO GRAND OUEST

DocuSigned by:
Philippe Girard
60635BE1A1B1446...

DocuSigned by:
Benoît RUSEFF
305F3A0711F54EB...