

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 : 2022 D 01637 Numéro SIREN : 908 401 086 Nom ou dénomination : SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39

Ce dépôt a été enregistré le 03/04/2024 sous le numéro de dépôt 5004

SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39

**Société civile de construction vente
au capital de 800 euros
Siège social : 5, rue Louis Jacques Daguerre
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
908 401 086 RCS RENNES
(la « Société »)**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 14 FEVRIER 2024**

***L'an deux mille vingt-quatre,
Le quatorze février,
A 9 heures,***

Les associées de la société SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39, Société civile de construction vente au capital de 800 euros, divisé en 80 parts de 10 euros chacune, se sont réunies en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social.

Il est établi une feuille de présence signée par les associées présentes en entrant en séance.

Sont présentes :

La société GROUPE LEGENDRE (440 919 777 RCS RENNES),
représentée par sa Présidente, la société VL MANAGEMENT (908 281 249 RCS RENNES),
elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE
Titulaire de 1 part sociale en pleine propriété

La société LEGENDRE IMMOBILIER (421 061 680 RCS RENNES),
représentée par sa Présidente, la société GROUPE LEGENDRE,
elle-même représentée par sa Présidente, la société VL MANAGEMENT,
elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE
Titulaire de 79 parts sociales en pleine propriété

seules associées de la Société et représentant en tant que telles la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur Vincent LEGENDRE en sa qualité de Gérant de la société VL MANAGEMENT, elle-même Présidente de la société GROUPE LEGENDRE, elle-même Présidente de la société LEGENDRE IMMOBILIER, gérante associée.

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

ORDRE DU JOUR

- *Lecture du rapport de la gérance,*
- *Constatation de la réalisation définitive d'une cession de parts,*
- *Constatation de la démission de la société P2i de son mandat de co-gérant,*
- *Modifications corrélatives des statuts,*
- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

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

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée,
- les statuts de la Société.

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

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate la réalisation définitive de la cession de l'intégralité des parts sociales détenues par la société P2i dans le capital de la Société, intervenue par acte sous seing privé en date du 12 février 2024, de la manière suivante :

- La cession par la société P2i, à la société LEGENDRE IMMOBILIER, de TRENTE-NEUF (39) parts sociales numérotées de 2 à 40, lui appartenant dans le capital de la Société,
- La cession par la société P2i, à la société GROUPE LEGENDRE, d'UNE (1) part sociale portant le numéro 1, lui appartenant dans le capital de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de la société P2i de son mandat de co-gérant avec effet à compter de la signature de l'acte sous seing privé emportant cession des parts sociales

susvisées, et dispense P2i, de manière irrévocable, de l'exécution du préavis de trois mois prévu par l'article 18 (al.4) des statuts de la Société.

L'Assemblée Générale décide de ne pas nommer de co-gérant remplaçant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la première résolution, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

« 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de HUIT CENTS (800) Euros divisée en QUATRE-VINGTS (80) parts sociales numérotées de 1 à 80, de DIX (10) euros chacune, entièrement souscrites, libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- la société GROUPE LEGENDRE, A concurrence de 1 part sociale, portant le numéro 1, ci	1 part
- la société LEGENDRE IMMOBILIER, A concurrence de 79 parts sociales, numérotées de 2 à 80, ci	79 parts
Soit au total	80 parts »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

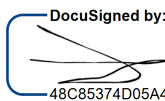
QUATRIEME RESOLUTION

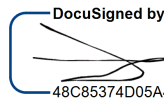
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

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

DocuSigned by:

48C85374D05A403...

DocuSigned by:

48C85374D05A403...

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

P2I, société par actions simplifiée au capital de 20 557 845 euros, dont le siège social est situé 83, Boulevard Pierre de Coubertin – 49000 ANGERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS sous le numéro 394 360 275, représentée par la société ESENCYA GESTION, société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 83, Boulevard Pierre de Coubertin – 49000 ANGERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Angers sous le numéro 844 158 220, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Gilles MADRE,

Ci-après dénommée la « **Cédante** »
D'une part,

ET

LEGENDRE IMMOBILIER, société par Actions Simplifiée au capital de 300 000 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis-Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 421 061 680, représentée par sa Présidente, la société GROUPE LEGENDRE, Société par actions simplifiée au capital de 10 065 600 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 440 919 777, elle-même représentée par son Président, la société VL MANAGEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 908 281 249, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE,

Et

GROUPE LEGENDRE, société par actions simplifiée au capital de 10 065 600 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis-Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 440 919 777, représentée par son Président, la société VL MANAGEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 908 281 249, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE,

Ci-après encore dénommées ensemble les « **Cessionnaires** » ou individuellement le « **Cessionnaire** »
D'autre part,

La Cédante et les Cessionnaires au présent acte de cession étant ci-après désignés collectivement les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

Intervenant à l'acte :

SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39, société civile de construction vente au capital de 800 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis Jacques Daguerre – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 908 401 086,

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

P2I, société par actions simplifiée au capital de 20 557 845 euros, dont le siège social est situé 83, Boulevard Pierre de Coubertin – 49000 ANGERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS sous le numéro 394 360 275, représentée par la société ESENCYA GESTION, société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 83, Boulevard Pierre de Coubertin – 49000 ANGERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Angers sous le numéro 844 158 220, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Gilles MADRE,

Ci-après dénommée la « **Cédante** »
D'une part,

ET

LEGENDRE IMMOBILIER, société par Actions Simplifiée au capital de 300 000 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis-Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 421 061 680, représentée par sa Présidente, la société GROUPE LEGENDRE, Société par actions simplifiée au capital de 10 065 600 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 440 919 777, elle-même représentée par son Président, la société VL MANAGEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 908 281 249, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE,

Et

GROUPE LEGENDRE, société par actions simplifiée au capital de 10 065 600 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis-Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 440 919 777, représentée par son Président, la société VL MANAGEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 908 281 249, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE,

Ci-après encore dénommées ensemble les « **Cessionnaires** » ou individuellement le « **Cessionnaire** »
D'autre part,

La Cédante et les Cessionnaires au présent acte de cession étant ci-après désignés collectivement les
« **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

Intervenant à l'acte :

SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39, société civile de construction vente au capital de 800 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis Jacques Daguerre – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 908 401 086,

représentée par son gérant, la société LEGENDRE IMMOBILIER, elle-même représentée par son Président, la société GROUPE LEGENDRE, elle-même représentée par son Président, la société VL MANAGEMENT, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE,

Ci-après dénommée « **SAINT HERBLAIN** » ou la « **Société** ».

IL A ETE AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes des statuts constitutifs en date du 14 décembre 2021 à ANGERS, il a été constitué une société civile de construction vente dénommée 44037 SAINT HERBLAIN 37 MITTERRAND (la « **Société** »), au capital de 800 euros, divisé en 80 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, sis 83, Boulevard Pierre de Coubertin – 49000 ANGERS.

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS le 20 décembre 2021.

A la suite d'une cession de parts intervenue le 7 juillet 2022, au profit de la société LEGENDRE IMMOBILIER, les associés de la Société ont décidé de modifier la dénomination au profit de « SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39 », ont transféré le siège social à l'adresse 5, rue Louis Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE et ont nommé la société LEGENDRE IMMOBILIER en qualité de co-gérante.

Il est ici précisé que la société P2i a présenté sa démission à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 30 janvier 2024.

A la date du présent acte, la Société présente les caractéristiques suivantes :

Forme : société civile de construction vente

Dénomination : SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39

Siège social : 5, rue Louis Jacques Daguerre - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE

Immatriculation : 908 401 086 RCS RENNES

Durée : La durée de la société est fixée à 50 années à compter du 20 décembre 2021.

Gérant : La Société a pour Gérante la sociétés LEGENDRE IMMOBILIER.

Capital : 800 euros, divisé en 80 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie et réparties comme suit entre les associés :

- | | |
|-----------------------|----------|
| • P2i | 40 parts |
| Numérotées de 1 à 40 | |
| • LEGENDRE IMMOBILIER | 40 parts |
| Numérotées de 41 à 80 | |

Soit un total de 80 parts sociales

Objet : Aux termes de l'article 2 des statuts, la Société a pour objet :

- L'acquisition d'un terrain situé 37/39 Boulevard Mitterrand à SAINT HERBLAIN (44), son aménagement et sa viabilisation,
- La construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier affecté en totalité à l'habitation et éventuellement commerces et professions libérales, en vue de sa vente en totalité ou par fraction, avant ou après achèvement,
- Accessoirement, la location totale ou partielle de ces immeubles,
- La participation à toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Exercice social : L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le dernier exercice social de la Société a été clos le 31 décembre 2023. Les comptes annuels afférents à ce dernier exercice n'ont pas encore été approuvés par l'assemblée générale ordinaire.

Mode de cession des parts sociales : aux termes de l'article 13.b des statuts de la Société, les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que ce soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Aux fins de réalisation de l'objet social susvisé, les sociétés LEGENDRE IMMOBILIER et P2i, en qualité de prestataires, et la Société, en qualité de bénéficiaire, ont conclu une convention de gestion en date du 7 juillet 2022 (la « **Convention de gestion** »). Aux termes de celle-ci, la société P2i prend notamment l'engagement de réaliser, au profit de la Société, une mission d'administration des ventes et de commercialisation de l'opération immobilière, moyennant une rémunération sous forme d'honoraires.

La Cédante a exprimé sa volonté de céder, au profit des Cessionnaires, l'intégralité des 40 parts sociales qu'elle détient dans le capital de la Société.

Dans ces conditions, les Parties se sont réunies et les négociations ayant été conduites à terme, la Cédante s'est déclarée disposée à céder aux Cessionnaires, aux conditions et selon les modalités ci-après précisées, les parts sociales lui appartenant dans le capital de la Société.

Compte tenu de cette cession, les Parties conviennent d'intégrer dans la présente cession de parts, la résiliation, à l'égard de la société P2i uniquement, de la Convention de gestion susvisée.

Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle des négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CESSION DE PARTS

Par les présentes, la Cédante cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété de :

- TRENTE-NEUF (39) parts sociales numérotées de 2 à 40, lui appartenant, à la société LEGENDRE IMMOBILIER, qui accepte,
- UNE (1) part sociale portant le numéro 1, lui appartenant, à la société GROUPE LEGENDRE, qui accepte,

Soit, en totalité, QUARANTE (40) parts sociales d'une valeur nominale de DIX (10) euros lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 – AGREMENT DE LA CESSION

En application des dispositions de l'article 13.b des statuts de la Société « *Elles [les parts sociales] ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés* ».

Le point c de ce même article précise que : « *A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant **en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception**, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée* »

Il résulte par ailleurs des dispositions de l'article 2 du pacte d'associés conclu en date du 6 juillet 2022 (le « **Pacte** ») que les cessions partielles et totales de parts sociales par l'un des associés, à un autre associé ou à l'un de ses affiliés sont libres, moyennant le respect d'une notification du projet de cession par le cédant, à la gérance de la Société.

En conséquence de ce qui précède, la cession de parts sociales objet des présentes est libre en application du Pacte dans la mesure où elle est consentie à un associé et à l'un de ses affiliés, étant précisé que cette cession a donné lieu à une notification préalable par la Cédante à la gérance de la Société conformément à l'article 2 susvisé.

ARTICLE 3 - DISPONIBILITE DES PARTS SOCIALES

La Cédante déclare que les parts sociales de la Société, objet de la présente cession, sont libres de tout gage et nantissement, privilège ou sûreté quelconque et ne font l'objet ni ne feront l'objet d'aucune option d'achat ou d'aucun droit de préemption ou d'aucune autre promesse de cession.

ARTICLE 4 – PROPRIETE - JOUISSANCE

Les Cessionnaires seront propriétaires des parts cédées et en auront la jouissance à compter de ce jour.

Les Cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées, sans exception ni réserve.

En conséquence, les Cessionnaires recevront seuls la fraction des bénéfices de l'exercice en cours attachée aux parts cédées.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS ET DECLARATIONS DE LA CEDANTE

La Cédante s'oblige à donner contre remise du prix de cession, aux Cessionnaires, tous concours et signatures nécessaires et notamment l'acte de cession de parts sociales signé.

Les parts sociales seront transmises avec tous droits y attachés, mais franches et libres de tout empêchement comme de tout nantissement ou autre droit réel quelconque.

La Cédante déclare :

- qu'elle dispose de la pleine capacité juridique d'aliéner ;
- qu'il n'est convenu aucune garantie d'actif et de passif conventionnelle ;
- ne s'être portée caution en aucune façon des engagements souscrits par la Société quelle qu'en soit la nature, auprès d'organismes locaux, financiers ou autres.

ARTICLE 6 – DECLARATIONS DES CESSIONNAIRES

Les Cessionnaires déclarent :

- Qu'ils disposent de la pleine capacité juridique d'acquérir les parts sociales de la Société ;
- Qu'ils ont une parfaite connaissance des statuts de la Société dont les parts sociales sont l'objet de la présente cession.

ARTICLE 7 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DIX EUROS (10 €) par part, soit :

- TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (390 €) pour les TRENTE-NEUF (39) parts cédées à la société LEGENDRE IMMOBILIER, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par virement bancaire. La société P2i lui en donne bonne et valable quittance.
- DIX EUROS (10 €) pour UNE (1) part cédée à la société GROUPE LEGENDRE, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par virement bancaire. La société P2i lui en donne bonne et valable quittance.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT DE LA CREANCE EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Il est rappelé qu'à la date de la présente cession, la société P2i détient une créance en compte courant d'associé d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-CINQ EUROS

(193 845 €), inscrite dans les livres de la Société et qui lui est intégralement remboursée ce jour par cette dernière.

ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION DE GESTION

Compte tenu de la présente cession de parts, les Parties conviennent que la société P2i n'a plus lieu d'être partie à la Convention de gestion signée le 7 juillet 2022.

Aussi, les Parties conviennent que la Convention de gestion est résiliée de plein droit à l'égard de la société P2i à compter de ce jour, sans qu'il soit nécessaire de réaliser de plus amples formalités.

Par conséquent, il est expressément convenu que la société P2i est libérée, à compter de la signature de la présente cession, de l'ensemble de ses obligations au regard de ladite Convention de gestion.

De la même manière, la Société est libérée, à compter de la signature de la présente cession, de l'ensemble de ses obligations vis-à-vis de la société P2i, notamment celles relatives au paiement des honoraires.

La société P2i confirme, à ce titre, qu'aucune somme ne lui est due en application de la Convention de gestion.

Il est ici précisé que la Convention de gestion reste en vigueur au profit de la société LEGENDRE IMMOBILIER et de la Société.

ARTICLE 10 – FORMALITES D'OPPOSABILITE

Conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil, la cession des parts sera rendue opposable à la Société par transfert sur les registres de celle-ci.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 11 - ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, la Cédante atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société et que la Société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

La présente Cession est soumise à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation au taux de 5 %, défini par l'article 726 du Code Général des Impôts, soit :

$$400 \text{ €} \times 5\% = 20 \text{ €}$$

Considérant l'article 674 du Code général des Impôts, « Il ne peut être perçu moins de 25 € dans les cas où les sommes et valeurs ne produiraient pas 25 € de droit ou taxe proportionnels ou de droit progressif. »

En conséquence, LEGENDRE IMMOBILIER a la charge du paiement des droits d'enregistrement pour la somme de VINGT-CINQ EUROS (25 €).

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

ARTICLE 12 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les Parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 13 – EXECUTION DE BONNE FOI

En application de l'article 1104 du Code civil, les Parties s'engagent à exécuter les présentes et leurs suites de bonne foi et s'obligent à ce qui y est exprimé ainsi qu'à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi leur donnent.

ARTICLE 14 – POUVOIRS

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

ARTICLE 15 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par la société LEGENDRE IMMOBILIER, qui s'y oblige.

ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE

Chaque Partie fait élection de domicile à son adresse ou siège social mentionné en tête des présentes. Tout changement d'adresse devra, pour être pris en compte, faire l'objet d'une notification à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutes les notifications, réclamations, attestations, demandes, mises en demeure et autres documentations intervenant du fait de la présente cession devront revêtir la forme écrite et seront réputées avoir été dûment signifiées si elles sont envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 17 – LOI APPLICABLE – DIFFERENDS

La présente cession et les droits et obligations des Parties en résultant seront régis et interprétés conformément au droit français.

Tout différend qui viendrait à naître en les Parties à propos de la présente cession donnera lieu à concertation entre les Parties suivant les modalités que celles-ci jugeront alors appropriés, en vue d'un règlement amiable du différend.

A défaut de parvenir à un tel règlement amiable dans une délai de TRENTE (30) jours suivant la saisine écrite par lettre recommandée avec accusé de réception de l'autre Partie par la Partie constatant l'existence d'un différend, ce différend sera tranché par le tribunal compétent du ressort de la Cour d'Appel de Rennes.

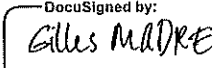
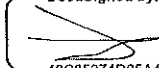
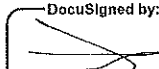
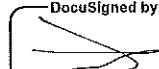
ARTICLE 18 – CONVENTION DE PREUVE

Les Parties :

- Reconnaissent que la présente cession est conclue sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signée électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par docusign, prestataire de services de confiance qualifié au sens du Règlement eidas, garantissant le lien entre chaque signature avec la présente cession auquel elles s'attachent, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;
- Reconnaissent que la présente cession a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- Reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et sont d'accord pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature de la présente cession par le service docusign (www.docusign.com) ; en conséquence, les Parties reconnaissent et acceptent que la date et l'heure indiqués sur le certificat électronique prévaudront entre elles et qu'elles seront opposables aux tiers ;
- Reconnaissent que (i) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite dès lors que la présente cession signée électroniquement est établie et conservée conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que (ii) ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

Le présent article constitue une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code civil.

Le 12 février 2024 | 12:12 CET

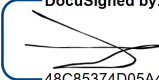
DocuSigned by:  9D04D0B9428E4E0... P2i Gilles MADRE	DocuSigned by:  48C85374D05A403... GROUPE LEGENDRE Vincent LEGENDRE
DocuSigned by:  48C85374D05A403... LEGENDRE IMMOBILIER Vincent LEGENDRE	DocuSigned by:  48C85374D05A403... SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39 Vincent LEGENDRE

SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39

**Société civile de construction vente
au capital de 800 euros
Siège social : 5, rue Louis-Jacques Daguerre
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
908 401 086 RCS RENNES**

STATUTS

Mis à jour à la suite de l'AGE en date du 14 février 2024

DocuSigned by:

48C85374D05A403...

**Certifiés conforme
La Gérance**

1. FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile de construction-vente régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles L. 211-1 à L. 211-4 du Code de la construction et de l'habitation, et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

2. OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un terrain situé 37/39 boulevard Mitterrand à SAINT HERBLAIN (44), son aménagement et sa viabilisation,
- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier affecté en totalité à l'habitation et éventuellement commerces et professions libérales, en vue de sa vente en totalité ou par fraction, avant ou après achèvement,
- accessoirement, la location totale ou partielle de ces immeubles,
- la participation à toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est :

SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile de construction-vente » et de l'indication du capital social.

4. DUREE

La durée de la Société est fixée à 50 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

5. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

5, rue Louis Jacques Daguerre – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

6. APPORTS

Les soussignés apportent à la Société les sommes suivantes :

- la SAS P2i apporte à la Société la somme de sept cent quatre-vingts euros, ci.....780 Euros
- la SAS Esencya apporte à la Société la somme de vingt euros, ci20 Euros

Montant total des apports en numéraire consentis à la Société800 Euros

Cette somme de huit cents (800) Euros, représentant les apports, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de cette dernière, dans le mois qui suivra la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception de la Gérance

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de huit cents (800) Euros divisée en quatre-vingts (80) parts sociales numérotées de 1 à 80, de dix (10) Euros chacune, entièrement souscrites, libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- la société GROUPE LEGENDRE,
A concurrence de 1 part sociale, portant le numéro 1, ci..... 1 part

- la société LEGENDRE IMMOBILIER,
A concurrence de 79 parts sociales, numérotées de 2 à 80, ci 79 parts

Soit au total..... 80 parts

8. COMPTES COURANTS

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

Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

9. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

2. Le capital peut également être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

10. APPEL DE FONDS SUPPLEMENTAIRES ET VENTE FORCEEE

Outre leurs apports, les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les proportions prévues à l'article L. 211-2 du Code de la construction et de l'habitation, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Toutefois, nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

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 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.

11. REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 13 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

12. PARTS SOCIALES

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

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

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

13. CESSION DE PARTS SOCIALES

a. Forme de la cession

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de celle-ci.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

b. Agrément de la cession

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

c. Procédure d'agrément

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

Dans les soixante jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 26 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

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

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

14. TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

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

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

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

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

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

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

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

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

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

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

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

15. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède. Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

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

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

16. DECES – INCAPACITE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés, ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle, ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la

manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

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

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 25.

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

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

L'associé qui se retire doit notifier son retrait à la Société et aux autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

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

17. REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

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

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

18. GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 25.

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, la faillite personnelle, la révocation ou la démission.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Les gérants sont révocables par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

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

19. COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

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

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

20. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

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

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

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

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

21. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par la collectivité des associés et résultent au choix de la gérance, soit de la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou

sous signature privée, soit d'une assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance et être prise par tous moyens de télétransmission dans les conditions et limites autorisées par la loi.

22. DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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

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

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

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

23. ASSEMBLEES GENERALES

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

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, par l'un d'entre eux, au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convention.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La convocation contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article 28 ci-après.

Toutefois, lorsque tous les associés sont gérants, les stipulations relatives aux formes et délais de convocation, à l'ordre du jour et au droit de communication avant l'assemblée générale ci-dessus exposées ne sont pas applicables.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 25% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un (1) 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.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée pourra se réunir à distance par visioconférence, par des moyens de télécommunication, ou par conférence téléphonique au choix de la gérance, conformément à la réglementation en vigueur.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés pour permettre aux associés de participer à distance aux assemblées générales devront présenter des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée par la transmission, a minima, de la voix des participants et permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Les associés qui participent à l'assemblée générale par visioconférence, téléconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification sont réputés présents pour le calcul du quorum, le cas échéant, et de la majorité.

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

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

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial, lequel peut être tenu sous format papier ou dématérialisé, et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés, y compris sous format électronique, par tous les associés présents et par les mandataires.

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

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

24. CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

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

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

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

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés, et transcrit sur un registre spécial, lequel peut être tenu sous format papier ou dématérialisé, signé par la gérance.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Toutefois, lorsque tous les associés sont gérants, les stipulations relatives aux formes et délais de consultation, à l'ordre du jour et au droit de communication avant l'assemblée générale ci-dessus exposées ne sont pas applicables.

25. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

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

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

26. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, en cas d'augmentation des engagements d'un associé, de retrait d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en groupement d'intérêt économique,
- à la majorité de plus de la moitié des parts sociales en cas de transformation de la société en société anonyme,
- par des associés représentant au moins les deux tiers des parts pour toutes les autres décisions extraordinaires.

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

27. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2022.

28. COMPTES SOCIAUX

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

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

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

La gérance est tenue d'établir un rapport de gestion, si la Société vient à dépasser, à la clôture d'un exercice social, les seuils fixés par la réglementation en vigueur.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

29. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

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

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

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

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portés à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs ou sur le compte de report à nouveau. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas, elles seront supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital.

30. PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

31. TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la Société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en groupement d'intérêt économique exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts.

32. DISSOLUTION – LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention « société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

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

33. CONTESTATIONS

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

34. NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la Société est, pour une durée illimitée, la société P2i, SAS au capital de 527 000 Euros dont le siège social se situe 83 boulevard Pierre de Coubertin, 49000 Angers, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 394 360 275. Sa rémunération sera fixée ultérieurement.

35. ACTES SIGNES ELECTRONIQUEMENT

En cas de signature électronique de tous documents afférents à la vie sociale de la société (tels que, sans que cette liste soit exhaustive, tous actes afférents aux assemblées générales, aux réunions du conseil de surveillance ou du directoire, les procès-verbaux de réunion, les registres des décisions, les procurations, les formulaires de vote par correspondance, les éventuelles feuilles de présence aux dites réunions), les caractéristiques de la signature électronique utilisée devront être conformes aux caractéristiques minimum requises par la loi et les règlements pour chacun des actes concernés. A défaut d'exigence légale ou réglementaire spécifique, une solution de signature simple (c'est-à-dire ni avancée, ni qualifiée) pourra être valablement retenue dès lors qu'elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache et mis en œuvre par un prestataire de services de confiance au sens de la réglementation européenne.

En application de l'article 1356 du code civil, il est convenu que tout acte visé dans le paragraphe qui précède, signé au moyen d'une signature simple, avancée ou qualifiée sera réputé :

- constituer l'original dudit acte ;
- constituer une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du code civil, pouvant être valablement opposée.