

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 : 2021 D 02062 Numéro SIREN : 904 984 192 Nom ou dénomination : AALTIMMO 1
--

Ce dépôt a été enregistré le 14/12/2023 sous le numéro de dépôt 18344

AALTIMMO 1
Société civile immobilière
Au capital social de 6 950 300 euros
Siège social : 11 Rue de la Frébardière
ZI Sud Est- Centre d'affaires La Frébardière
35510 CESSON-SEVIGNE
N° 904 984 192 RCS RENNES

* * *

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 22 JUIN 2023**

L'an Deux Mille Vingt Trois,
Le 22 juin,
A 10 heures 40,

Les associés de la Société AALTIMMO 1, société civile immobilière au capital de 6 950 300 euros, se sont réunis afin de délibérer sur ce qui suit.

Il résulte de la feuille de présence présentée aux associés à leur entrée en séance que :

- La société MATFAIR
représentée par M. Alexandre ANDRE, propriétaire de 1 part sociale est présente
- La société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT
représentée M. Alexandre ANDRE, propriétaire de 29 parts est présente
- La société HOLDING GALAXY
représentée par M. Nicolas ARONDEL, propriétaire de 15 000 parts, est représentée
- La société SCI LN
représentée par M. Christophe MARCHAND, propriétaire de 15 000 parts, est représentée
- La société LP INVESTISSEMENT
représentée par M. Philippe TUMOINE, propriétaire de 15 000 parts, est représentée
- La société FCS
représentée par M. Sébastien CARIOU, propriétaire de 15 000 parts, est absente
- La société HOLDING FROBIMMO
représentée par Mme François ROBINET, propriétaire de 10 000 parts, est représentée
- La société GC IMMO
représentée par M. Guy CANU, propriétaire 15 000 parts, est représentée
- La société CAMILLE AND CO,
représentée par Mme Muriel CANU, propriétaire de 15 000 parts, est représentée
- La société TAXI FIDELITE
représentée par M. Patrice LUCE, propriétaire de 15 000 parts, est représentée
- La société SCI DUBED
représentée par M. Benoît DUTHOIT, propriétaire de 15 000 parts, est représentée
- La société TERGACC
représentée par M. Grégory TERTRAIS, propriétaire de 12 000 parts, est représentée
- La société SCI IMMOBILIERE LA VARANGUE
représentée par M. Christian AUBAULT, propriétaire de 20 000 parts, est absente
- La société ENEZ VEUR
représentée par M. Olivier LEBORGNE, propriétaire de 10 000 parts, est absente
- La société ATML Finances
représentée par M. Aurélien EON, propriétaire de 15 000 parts, est représentée
- La société JJF
représentée par M. Frédéric LE REGENT, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

CB



- La société M.S.I.
représentée par M. Thierry CHOTARD, propriétaire de 10 000 parts, est représentée

- La société ENJOY
représentée par M. Philippe LALLE, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société SCI KERMESTR 2
représentée par M. Christian COCHENNEC propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société SAN DONATO
représentée par M. Giovanni SERICOLA, propriétaire de 15 000 parts, est absente

- La société ELLISPORT
représentée par M. Thomas ELLIS, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société TOUESSROK
représentée par M. Philippe PILLEUX, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société TI4SOU INVEST
représentée par M. Vincent TOSTAIN, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société HEB FINANCE
représentée par M. Hervé BRETHOMEAU, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société CLOVISSE
représentée par Mme Chantal CARTIER, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société L.P
représentée par M. Loïc HERVE, propriétaire de 25 000 parts, est absente

- La société SC YLA
représentée par M. Bruno GESTIN, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société LE PONT AUX ANES
représentée par M. Philippe BOUIN, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société DFAMI
représentée par M. Frédéric DUPIN, propriétaire de 10 000 parts, est absente

- La société SCI CELIAN
représentée par Mme Nicole DOLLO, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société VIRTU EFFICIENS
représentée par M. Alexandre LOUVEL, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société ORION
représentée par M. Jean-Philippe PRODHOMME, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société SCI BERCHRIS
représentée par M. Bernard CHOQUET, propriétaire de 60 000 parts, est présente

- La société MASSON
représentée par M. Jean-Louis MASSON, propriétaire de 10 000 parts, est représentée

- La société SCI JAC
représentée par Mme Anne-Cécile JEGOUIC, propriétaire de 15 000 parts, est absente

- La société SCI ALLIANCE 3J
représentée par M. Rémy JARNET, propriétaire de 10 000 parts, est représentée

- La société F.P.V.
représentée par Frédérique LE MEE, propriétaire de 15 000 parts, est absente

- La société CARBONE
représentée par M. Aimé THERET, propriétaire de 15 000 parts, est absente

- La société HOLDING SIMON
représentée par M. Laurent SIMON, propriétaire de 15 000 parts, est absente

- La société AAE ARMOR AVENIR ENVIRONNEMENT
représentée par M. Mickaël ROUXEL, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société PIERREPOUL
représentée par M. Pierre BREGAND, propriétaire de 15 000 parts, est absente

- M. Bruno ROUSSEAUD, propriétaire de 7 500 parts, est représenté

- Mme Rita ROUSSEAUD, propriétaire de 7 500 parts, est absente

- La société TARANIS
représentée par M. Benoît LALLEMENT, propriétaire de 15 000 parts, est représentée

- La société DEHESA DE CAMPOAMOR
représentée par M. Jean-Paul BERREE, propriétaire de 15 000 parts, est absente

CB



- La société SCI LES CIGALES
représentée par M. Paul RADIGUE, propriétaire de 15 000 parts, est représentée
- La société TINTENIAC CONSEIL
représentée par M. François IOGNA-PRAT, propriétaire de 13 000 parts, est absente
- La société CHEVREAU & CO
représentée par M. Laurent CHEVREAU, propriétaire de 10 000 parts, est absent

L'assemblée est présidée par Monsieur Alexandre ANDRE, représentant de la société MATFAIR.

Monsieur le Président constate que l'assemblée est déclarée régulièrement constituée à la majorité des deux tiers des parts sociales.

Il met à la disposition des membres de l'assemblée :

- les copies des bordereaux postaux des lettres recommandées adressées aux associés,
- le rapport de la gérance sur l'exercice clos le 31 décembre 2022, sur les conventions réglementées et sur les propositions de modifications statutaires,
- le bilan, le compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Le Président rappelle aux associés qu'ils ont été réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et sur les conventions réglementées,
- approbation des comptes et quitus à la gérance,
- affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- approbation des conventions réglementées,
- reprise des actes accomplis pour le compte de la société en formation,
- transfert du siège social et modification corrélative des statuts ;
- examen du mode de consultation des associés pour l'approbation des comptes annuels ;
- modifications corrélative de l'article 17 des statuts ;
- pouvoirs à conférer.

La discussion est ouverte. Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et des comptes annexés sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils leur ont été présentés par la gérance à laquelle elle donne quitus de sa gestion.

Cette résolution est adoptée

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, qui s'élève à -1 078 860 euros, au débit du compte courant ouvert au nom de chacun des associés au prorata de leur participation détenue au capital au 31/12/2022.

Par ailleurs, L'Assemblée Générale des associés décide d'affecter l'intégralité des sommes figurant au compte « Report à nouveau » pour un montant de -190 718 Euros au débit du compte courant ouvert au nom de chacun des associés au prorata de leur participation détenue au capital au 31/12/2022.

Cette résolution est adoptée

CR / sc 

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de la gérance sur les conventions réglementées intervenues au cours de l'exercice, et statuant en application de l'article L 612.5 du Code de commerce, décide d'approuver l'ensemble de ces conventions.

Cette résolution est adoptée

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités et effectuer tous dépôts.

Cette résolution est adoptée

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de transférer le siège social de la société situé 11, Rue de la Frébardière - ZI Sud Est - Centre d'Affaires la Frébardière - 35510 CESSON SEVIGNE au 801, Avenue des Champs Blancs – Bâtiment C – 35510 CESSON-SEVIGNE à effet au 21/06/2023.

Par conséquent, l'assemblée générale décide de modifier l'article 4 des statuts, lequel sera dorénavant rédigé comme suit :

« Article 4 – **SIEGE SOCIAL**

Le siège est fixé au :

**801, Avenue des Champs Blancs
Bâtiment C
35510 CESSON-SEVIGNE**

Il peut être transféré en un autre lieu sur décision collective extraordinaire des associés. »

Cette résolution est adoptée

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 1853 du code civil, de modifier le mode de consultation des associés pour l'approbation des comptes sociaux. Aussi, à compter de l'exercice clos le 31/12/2023, l'approbation des comptes annuels sera soumise aux associés dans les formes et délais légaux par consultation écrite et non plus par assemblée générale.

Compte tenu de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 17 des statuts, à savoir :

« Article 17 – **REDDITION ANNUELLE DE COMPTE**

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales, réglementaires et statutaire. A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

CB  

A titre de dérogatoire, en ce qui concerne l'approbation des comptes annuels et du rapport général du gérant, ainsi que l'affectation de résultats, la décision est valablement prise par un ou plusieurs associés représentant au moins le quart des votes exprimés.

Par ailleurs, la consultation des associés sur l'approbation des comptes, du bilan et du rapport de gestion est faite par consultation écrite. Dans cette hypothèse, le délai de réponse est fixé à 15 jours à compter de la date de réception des documents. L'associé sera en mesure d'exprimer son vote par « ADOPTÉE », « REJETÉE » ou ABSTENTION ».

Enfin, s'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article 14.

La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

Cette résolution est adoptée

SEPTIEME RESOLUTION

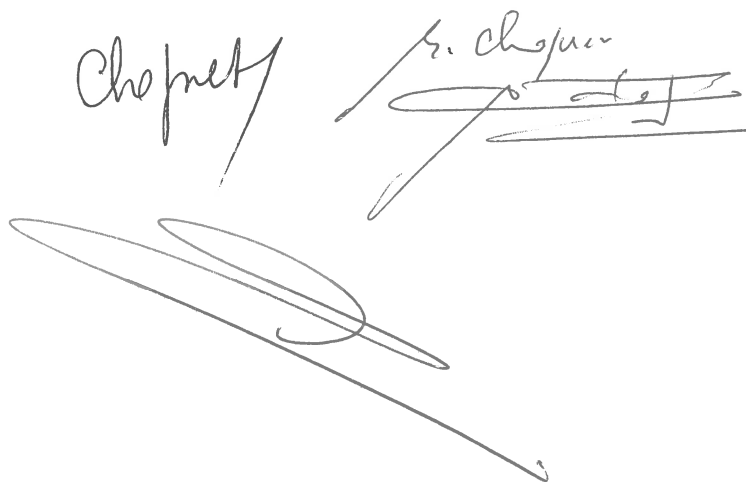
L'Assemblée Générale donne tous pouvoir à la gérance à l'effet de modifier lesdits statuts, les signer et déposer au greffe du tribunal de commerce compétent, de faire tout ce qui sera utile pour l'accomplissement de cette formalité.

Cette résolution est adoptée

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été créé le présent procès-verbal qui a été signé par les associés présents ou représentés.

Chapret / R. Chapret



AALTIMMO 1

**Société civile immobilière
Au capital de 6 950 300 Euros
Siège social : 801, Avenue des Champs Blancs
Bâtiment C
35510 CESSON-SEVIGNE
904 984 192 RCS RENNES**

STATUTS

Mise à jour - AGE du 22/06/2023

« Certifié conforme »

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts. Il est précisé, en tant que de besoin, que la société civile ainsi constitué n'est pas et n'entend pas adopter le fonctionnement d'un Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à RENNES le 5 novembre 2021.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est **AALTIMMO 1**.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la location, l'exploitation des ensembles immobiliers suivants :
 - Locaux d'activité sis à Toulouse (31100) - ZAC Thibaud,
 - Locaux d'activité sis à Cesson-Sévigné (35510) - 10 rue des Landelles,
 - Locaux d'activité sis à Pontivy (56300) - 22 rue Colbert à Pontivy.
- de gérer et exploiter par bail, location ou autrement, les immeubles susvisés.

Et généralement de réaliser toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Dans ce cadre, la société pourra être amenée à donner toute garantie et notamment des garanties hypothécaires à la condition expresse qu'elle y ait un intérêt et plus généralement, elle pourra réaliser toutes opérations, notamment financières se rattachant, directement ou indirectement à l'activité ci-dessus décrite ou susceptible d'en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé :

**801, Avenue des Champs Blancs
Bâtiment C
35510 CESSON-SEVIGNE**

Il peut être transféré en un autre lieu sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de **99 années**, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

I/ Lors de la constitution de la Société

Lors de la constitution de la Société, il a été fait à la Société les apports en numéraires suivants, savoir :

La SAS « AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT », (850 614 223 RCS RENNES)

Une somme de deux cent quatre-vingt-dix euros

Par apport en numéraire,

ci 290,00 €

La SAS « MATFAIR », (849 245 535 RCS RENNES)

Une somme de dix euros

Par apport en numéraire,

ci 10,00 €

soit au total une somme en numéraire 300,00 €

II/ A la faveur d'une augmentation de capital en date du 31 mars 2022

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe LATRILLE, notaire associé à RENNES, en date du 31 mars 2022, les apports en numéraires suivants ont été réalisés :

- La Société civile immobilière « **LN** » (RCS RENNES 804 007 268) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société par actions simplifiée « **LP INVESTISSEMENT** » (RCS SAINT MALO 478 816 671) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **FCS** » (RCS QUIMPER 799 056 049) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **HOLDING FROBIMMO** » (RCS SAINT NAZAIRE 898 740 618) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €),

- La Société civile de portefeuille « **TAXI FIDELITE** » (RCS RENNES 848 066 064) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **SCI DUBED** » (RCS SAINT BRIEUC 853 234 086) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **TERGACC** » (RCS RENNES 909 783 649) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **SCI IMMOBILIERE LA VARANGUE** » (RCS RENNES 798 621 520) a effectué un apport en numéraire d'un montant de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €),
- La Société civile « **ENEZ VEUR** » (RCS RENNES 909 932 972) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **JJF** » (RCS LAVAL 751 736 513) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **M.S.I.** » (RCS RENNES 812 308 831) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €),
- La Société civile « **ENJOY** » (RCS SAINT BRIEUC 822 931 028) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **SCI DE KERMESTR 2** » (RCS RENNES 800 882 573) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **TI4SOU INVEST** » (RCS SAINT DENIS DE LA REUNION 802 454 017) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société par actions simplifiée « **HEB FINANCE** » (RCS LA ROCHELLE 794 459 883) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **CLOVISSE** » (RCS QUIMPER 847 640 489) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),

- La Société civile « **SC YLA** » (RCS BREST 901 250 159) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **LE PONT AUX ANES** » (RCS RENNES 799 520 358) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **DFAMI** » (RCS NANTES 528 984 016) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €),
- La Société civile « **SCI CELIAN** » (RCS SAINT BRIEUC 893 864 652) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **A L H L** » (RCS RENNES 793 927 617) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),

III/ A la faveur d'une augmentation de capital en date du 19 juillet 2022

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe LATRILLE, notaire associé à RENNES, en date du 19 juillet 2022, les apports en numéraires suivants ont été réalisés :

- La Société à responsabilité limitée « **HOLDING GALAXY** » (RCS RENNES 851 109 736) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **GC IMMO** » (RCS RENNES 844 334 144) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **CAMILLE AND CO** » (RCS RENNES 791 580 053) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société par actions simplifiée « **ATML Finances** » (RCS RENNES 908 917 131) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **ELLISPORT** » (RCS SAINT MALO 794 274 175) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **TOUESSROK** » (RCS LAVAL 880 635 123) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),

- La Société civile « **L.P** » (RCS SAINT MALO 828 034 843) a effectué un apport en numéraire d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **ORION** » (RCS RENNES 893 123 943) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **MASSON** » (RCS SAINT MALO 839 200 102) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **SCI ALLIANCE 3J** » (RCS SAINT BRIEUC 910 944 453) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **F.P.V.** » (RCS SAINT MALO 814 141 958) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **CARBONE** » (RCS LILLE METROPOLE 904 981 487) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **HOLDING SIMON** » (RCS SAINT MALO 839 867 017) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société à responsabilité limitée « **AAE ARMOR AVENIR ENVIRONNEMENT** » (RCS SAINT BRIEUC 505 114 181) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- Monsieur et Madame Bruno et Rita **ROUSSEAUD** ont effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société par actions simplifiée à associé unique « **TARANIS** » (RCS RENNES 912 736 956) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **DEHESA DE CAMPOAMOR** » (RCS RENNES 913 656 633) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile « **SCI LES CIGALES** » (RCS RENNES 449 066 224) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),

- La Société civile de participation « **CHEVREAU & CO** » (RCS RENNES 812 801 546) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €),

IV/ A la faveur d'une augmentation de capital en date du 28 octobre 2022

Aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond-Xavier BOURGES, notaire associé à RENNES, en date du 28 octobre 2022, les apports en numéraires suivants ont été réalisés :

- La Société par actions simplifiée « **SAN DONATO** » (RCS RENNES 794 325 936) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **SCI BERCHRIS** » (RCS RENNES 387 736 556) a effectué un apport en numéraire d'un montant de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **SCI JAC** » (RCS SAINT BRIEUC 839 597 820) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société civile immobilière « **PIERREPOUL** » (RCS RENNES 913 895 553) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €),
- La Société par actions simplifiée « **TINTENIAC CONSEIL** » (RCS NANTES 790 018 006) a effectué un apport en numéraire d'un montant de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 €),

ARTICLE 7 – MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de **SIX MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENTS EUROS (6.950.300,00 €)**.

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme **SIX MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENTS EUROS (6.950.300,00 €)**.

Il est divisé en **SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TRENTE (695.030) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €)** de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 695.030 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- La SAS « **AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT** », (RCS RENNES 850 614 223)

A concurrence de VINGT-NEUF parts sociales

Numérotées de 1 à 29

Ci.....29 parts

- **La SAS « MATFAIR », (RCS RENNES 849 245 535)**
A concurrence d'UNE part sociale
Numérotée 30,
Ci.....1 part

- **La SARL « HOLDING GALAXY », (RCS RENNES 851 109 736)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 31 à 15.030
Ci.....15.000 parts

- **La SCI « SCI LN », (RCS RENNES 804 007 268)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 15.031 à 30.030
Ci.....15.000 parts

- **La SAS « LP INVESTISSEMENT », (RCS SAINT MALO 478 816 671)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 30.031 à 45.030
Ci.....15.000 parts

- **La SARL « FCS », (RCS QUIMPER 799 056 049)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 45.031 à 60.030
Ci.....15.000 parts

- **La SC « HOLDING FROBIMMO », (RCS SAINT NAZAIRE 898 740 618)**
A concurrence de DIX MILLE parts sociales
Numérotées de 60.031 à 70.030
Ci.....10.000 parts

- **La SARL « GC IMMO », (RCS RENNES 844 334 144)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 70.031 à 85.030
Ci.....15.000 parts

- **La SC « CAMILLE AND CO », (RCS RENNES 791 580 053)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 85.031 à 100.030
Ci.....15.000 parts

- **La SCP « TAXI FIDELITE », (RCS RENNES 848 066 064)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 100.031 à 115.030
Ci.....15.000 parts

- **La SCI « SCI DUBED », (RCS SAINT BRIEUC 853 234 086)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 115.031 à 130.030
Ci.....15.000 parts

- **La SC « TERGACC », (RCS RENNES 909 783 649)**
A concurrence de DOUZE MILLE parts sociales
Numérotées de 130.031 à 142.030
Ci.....12.000 parts

- **La SCI « SCI IMMOBILIERE LA VARANGUE », (RCS RENNES 798 621 520 °)**
A concurrence de VINGT MILLE parts sociales
Numérotées de 142.031 à 162.030
Ci.....20.000 parts

- **La SC « ENEZ VEUR », (RCS RENNES 909 932 972)**
A concurrence de DIX MILLE parts sociales
Numérotées de 162.031 à 172.030
Ci.....10.000 parts

- **La SAS « ATML Finances », (RCS RENNES 908 917 131)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 172.031 à 187.030
Ci.....15.000 parts

- **La SARL « JIF », (RCS LAVAL 751 736 513)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 187.031 à 202.030
Ci.....15.000 parts

- **La SARL « M.S.I. », (RCS RENNES 812 308 831)**
A concurrence de DIX MILLE parts sociales
Numérotées de 202.031 à 212.030
Ci.....10.000 parts

- **La SC « ENJOY », (RCS SAINT BRIEUC 822 931 028)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 212.031 à 227.030
Ci.....15.000 parts

- **La SCI « SCI KERMESTR 2 », (RCS RENNES 800 882 573)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 227.031 à 242.030
Ci.....15.000 parts

- **La SAS « SAN DONATO », (RCS RENNES 794 325 936)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 242.031 à 257.030
Ci.....15.000 parts

- **La SARL « ELLISPORT », (RCS SAINT MALO 794 274 175)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 257.031 à 272.030
Ci.....15.000 parts

- **La SCI « TOUESSROK », (RCS LAVAL 880 635 123)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 272.031 à 287.030
Ci.....15.000 parts
- **La SARL « TI4SOU INVEST », (RCS SAINT DENIS DE LA REUNION 8002 454 017)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 287.031 à 302.030
Ci.....15.000 parts
- **La SAS « HEB FINANCE », (RCS LA ROCHELLE 794 459 883)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 302.031 à 317.030
Ci.....15.000 parts
- **La SCI « CLOVISSE », (RCS QUIMPER 847 640 489)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 317.031 à 332.030
Ci.....15.000 parts
- **La SC « L.P », (RCS SAINT MALO 828 034 843)**
A concurrence de VINGT-CINQ MILLE parts sociales
Numérotées de 332.031 à 357.030
Ci.....25.000 parts
- **La SC « SC YLA », (RCS BREST 901 250 159)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 357.031 à 372.030
Ci.....15.000 parts
- **La SC « LE PONT AUX ANES », (RCS RENNES 799 520 358)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 372.031 à 387.030
Ci.....15.000 parts
- **La SC « DFAMI », (RCS NANTES 528 984 016)**
A concurrence de DIX MILLE parts sociales
Numérotées de 387.031 à 397.030
Ci.....10.000 parts
- **La SC « SCI CELIAN », (RCS SAINT BRIEUC 893 864 652)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 397.031 à 412.030
Ci.....15.000 parts
- **La SARL « A L H L », (RCS RENNES 793 927 617)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 412.031 à 427.030
Ci.....15.000 parts

- **La SARL « ORION », (RCS RENNES 893 123 943)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 427.031 à 442.030
Ci.....15.000 parts

- **La SCI « SCI BERCHRIS », (RCS RENNES 387 736 556)**
A concurrence de SOIXANTE MILLE parts sociales
Numérotées de 442.031 à 502.030
Ci.....60.000 parts

- **La SC « MASSON », (RCS SAINT MALO 839 200 102)**
A concurrence de DIX MILLE parts sociales
Numérotées de 502.031 à 512.030
Ci.....10.000 parts

- **La SCI « SCI JAC », (RCS SAINT BRIEUC 839 597 820)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 512.031 à 527.030
Ci.....15.000 parts

- **La SCI « SCI ALLIANCE 3J », (RCS SAINT BRIEUC 910 944 453)**
A concurrence de DIX MILLE parts sociales
Numérotées de 527.031 à 537.030
Ci.....10.000 parts

- **La SARL « F.P.V. », (RCS SAINT MALO 814 141 958)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 537.031 à 552.030
Ci.....15.000 parts

- **La SC « CARBONE », (RCS LILLE METROPOLE 904 981 487)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 552.031 à 567.030
Ci.....15.000 parts

- **La SARL « HOLDING SIMON », (RCS SAINT MALO 839 867 017)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 567.031 à 582.030
Ci.....15.000 parts

- **La SARL « AAE ARMOR AVENIR ENVIRONNEMENT », (RCS SAINT BRIEUC 505 114 181)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 582.031 à 597.030
Ci.....15.000 parts

- **La SCI « PIERREPOUL », (RCS RENNES 913 895 553)**
A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
Numérotées de 597.031 à 612.030
Ci.....15.000 parts

- **Monsieur Bruno ROUSSEAUD**

A concurrence de SEPT MILLE CINQ CENTS parts sociales

Numérotées de 612.031 à 619.530

Ci.....7.500 parts

- **Madame Rita ROUSSEAUD**

A concurrence de SEPT MILLE CINQ CENTS parts sociales

Numérotées de 619.531 à 627.030

Ci.....7.500 parts

- **La SASU « TARANIS », (RCS RENNES 912 736 956)**

A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales

Numérotées de 627.031 à 642.030

Ci.....15.000 parts

- **La SC « DEHESA DE CAMPOAMOR », (RCS RENNES 913 656 633)**

A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales

Numérotées de 642.031 à 657.030

Ci.....15.000 parts

- **La SC « SCI LES CIGALES », (RCS RENNES 449 066 224)**

A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales

Numérotées de 657.031 à 672.030

Ci.....15.000 parts

- **La SAS « TINTENIAC CONSEIL », (RCS NANTES 790 018 006)**

A concurrence de TREIZE MILLE parts sociales

Numérotées de 672.031 à 685.030

Ci.....13.000 parts

- **La SCP « CHEVREAU & CO », (RCS RENNES 812 801 546)**

A concurrence de DIX MILLE parts sociales

Numérotées de 685.031 à 695.030

Ci.....10.000 parts

TOTAL COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL..... 695.030 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé.

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

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

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

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient, pour les parts dont la propriété est démembreée, au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier, sans préjudice du droit reconnu au nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives.

ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS - AGREMENT

1. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés. Cette disposition vise toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés, au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Chacun d'eux, dont le cessionnaire non agréé s'il a la qualité d'associé, peut demander d'acquérir ces parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé 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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant

connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire ou de l'attributaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente ou l'attribution, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente ou de l'attribution. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée ou l'attribution, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

4. En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5. En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6. Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7. Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

ARTICLE 14 - GERANCE DE LA SOCIETE

14-1 Nomination

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

14-2 Révocation - démission

Les gérants, quels qu'ils soient, sont révocables par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

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

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

La révocation d'un gérant, quel qu'il soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

La révocation d'un gérant s'il est associé ne lui ouvre pas droit à retrait sauf à appliquer les dispositions statutaires.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de trois mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur sa démission et la nomination d'un nouveau gérant.

14 – 3 Rémunération

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

14 – 4 Conventions réglementées conclues avec un gérant

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

ARTICLE 14 BIS – POUVOIRS DES GERANTS

14 bis - 1 Pouvoirs des gérants dans les rapports avec les tiers

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique.

Néanmoins, toute décision de gestion courante ayant une conséquence financière pour la société devra faire l'objet d'une information préalable réalisée par tout moyen. Chacun des gérants conserve son droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

En cas d'opposition, l'opération ne pourra être réalisée sans y être autorisée par plus de la moitié des gérants. A défaut d'accord entre les gérants, l'assemblée générale extraordinaire des associés, statuant à la majorité des deux tiers des parts sociales, devra être réunie aux fins de délibérer sur la réalisation de l'opération.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

14 bis -2 Pouvoirs des gérants dans les rapports entre associés

Pouvoirs généraux

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le ou les gérants ne pourraient, sans y être autorisés par une décision des associés à l'unanimité :

- Acheter ou vendre des biens ou droits immobiliers,
- Hypothéquer des biens de la société,
- Prendre une participation dans toute société, accroître, diminuer, aliéner des participations existantes,
- Emprunter sous quelque forme que ce soit,
- Résilier le contrat de gestion de l'immeuble composant l'actif de la société et/ou le contrat de mission comptable,
- Dénoncer/renouveler le bail en cours.
- Conclure un bail de quelque nature que ce soit,
- Décider la réalisation de travaux sur l'immeuble, déjà bâti et achevé, dont le coût serait supérieur ou égal à 10 000,00 € HT.

Pouvoirs du gérant en cas d'inoccupation du local

Pour le cas où le bail portant sur le ou les immeubles parviendrait à échéance, sans que le locataire ne veuille renouveler le bail, le gérant missionnera deux agences immobilières spécialisées en immobilier d'entreprise, présentant toute garantie d'impartialité, afin de procéder à une évaluation du prix de vente. En cas de désaccord entre les agences missionnées ou impossibilité de fixer le prix de vente, un expert immobilier dépendant du tribunal du ressort territorial de l'immeuble, serait désigné par la gérance afin de procéder à ladite évaluation.

La vente de l'immeuble ainsi que le montant de la vente seront ensuite soumis à une décision des associés prise à l'unanimité.

Dans l'hypothèse d'une acceptation par l'assemblée, un mandant sera donné à toute agence au choix du gérant en vue de procéder à la cession de l'immeuble, moyennant le prix convenu par les associés.

A défaut de cession de l'immeuble dans un délai de trois mois suivant la mise en vente, la gérance convoquera une nouvelle assemblée générale chargée de délibérer sur une modification du prix de vente aux mêmes conditions d'unanimité.

14 bis -3 Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités solidaires que la personne morale.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 17 – REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales, réglementaires et statutaire. A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

A titre de dérogatoire, en ce qui concerne l'approbation des comptes annuels et du rapport général du gérant, ainsi que l'affectation de résultats, la décision est valablement prise par un ou plusieurs associés représentant au moins le quart des votes exprimés.

Par ailleurs, la consultation des associés sur l'approbation des comptes, du bilan et du rapport de gestion est faite par consultation écrite. Dans cette hypothèse, le délai de réponse est fixé à 15 jours à compter de la date de réception des documents. L'associé sera en mesure d'exprimer son vote par « ADOPTÉE », « REJETÉE » ou ABSTENTION ».

Enfin, s'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article 14.

La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés sur la proposition de la gérance, déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 20 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est :
la société AALTO REAL ESTATE INVESTEMENT MANAGEMENT
société par actions simplifiée au capital de 400.000 €uros
Dont le siège social est à CESSON SEVIGNE (35510) – 11 rue de la Frébardière,
Immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 850.614.223,
représentée par Monsieur Alexandre André,
qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé pour une durée illimitée.

Il est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

La société AALTO REAL ESTATE INVESTEMENT MANAGEMENT
société par actions simplifiée au capital de 400.000 €uros Dont le siège social est à CESSON
SEVIGNE (35510) – 11 rue de la Frébardière,
Immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 850.614.223
Représentée par Monsieur Alexandre ANDRE, co-gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes.

La société MATFAIR

Société par actions simplifiée au capital de 450.000 €uros
Dont le siège social est à CESSON SEVIGNE (35510) – 11 rue de la Frébardière, CA de la
Frébardière, ZI Sud Est,
Immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 849.245.535,
Représentée par Monsieur Alexandre ANDRE, Président ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes.

ARTICLE 22 – APPORTS A LA SOCIETE

Chaque associé fait apport en capital à la société, savoir :

- La société **AALTO REAL ESTATE INVESTEMENT MANAGEMENT** une somme de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX (290) euros.
- La société MATFAIR une somme de DIX (10) euros.

Les apports seront libérés au fur et à mesure des besoins de la société sur demande de la gérance aux dates qu'elle fixera. La libération pourra être faite par compensation avec une créance liquide et exigible sur la société.

ARTICLE 23 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE – PERIODE DE FORMATION

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Le premier exercice social sera clos le **31 décembre 2022**.

Les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

L'état des actes accomplis à ce jour avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer, les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes seront repris par la société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.