

22 PLACE SAINTE ANNE
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège Social :
8 Boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

STATUTS



Les soussignés :

✎ Monsieur Mario PIROMALLI

Demeurant à RENNES (Ille & Vilaine), 23 Boulevard de la Duchesse Anne

Né le 5 juin 1959 à BOULANGE (Moselle)

De nationalité française

Marié sous le régime de la Séparation de Biens à Madame Patricia BESSIERE née à LAVAL (Mayenne) le 13 mars 1963 en vertu d'un contrat de mariage reçu par Me Marguerite BATTINI-THOMAS notaire à RENNES préalablement à son union célébrée à RENNES le 13 février 1999, ledit régime ayant été aménagé aux termes d'un acte reçu par Me Rémy GENTILHOMME notaire à RENNES le 25 avril 2008 homologué suivant jugement rendu par le TGI de RENNES le 7 mai 2009.

ET

✎ La société PATRI PENHOET

Société civile au capital de 1 524,49 euros

Dont le siège social est à RENNES (35000) 8 Boulevard de la Tour d'Auvergne

Immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 417 492 261

Représentée aux présentes par son associé et gérant Monsieur Mario PIROMALLI

Chacun déclarant avoir la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I – FORME - DÉNOMINATION - OBJET - SIEGE DURÉE - PROROGATION -

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **22 PLACE SAINTE ANNE.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- ↳ L'acquisition et la propriété de tous biens et droits immobiliers.
- ↳ La gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti ainsi que de tous biens et droits immobiliers dont la société peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.
- ↳ L'édification de toutes constructions en vue de leur gestion ainsi que la transformation, la mise en valeur, la réfection et l'aménagement de celles existantes.
- ↳ L'emprunt des fonds nécessaires et la constitution des garanties y relatives.
- ↳ Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèques ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à RENNES (35000), 8 Boulevard de la Tour d'Auvergne.

Il ne peut être transféré en tout autre endroit que par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE - PROROGATION

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation.

La société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Un an au moins avant l'expiration de la société, une assemblée générale extraordinaire des associés devra être réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation, en application de l'article 1844-6 du Code Civil.

A défaut et après une mise en demeure adressée à la gérance et demeurée sans effet, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision ci-dessus.

TITRE II – APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire.

ARTICLE 7 - APPORTS

Il a été apporté en numéraire la somme totale de MILLE EUROS (1000 €).

↳ Monsieur Mario PIROMALLI :

Apporte à la société la somme de DIX EUROS, ci 10 €

↳ La société PATRI PENHOET :

Apporte à la société la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS, ci 990 €

Soit la somme totale de MILLE EUROS, ci..... 1 000 €

Cette somme a été, dès avant ce jour, déposée à la CARPA à un compte ouvert au nom de la société en formation.

- Retrait :

Le retrait de cet apport ne peut être effectué que par le gérant ou son mandataire sur présentation au dépositaire du certificat spécial délivré par le greffier du tribunal de commerce compétent, attestant l'immatriculation de la présente société au registre du commerce et des sociétés.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société ou son mandataire sur présentation du certificat du greffier du tribunal de commerce attestant de l'immatriculation de la société.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €), divisé en 1 000 parts sociales d' UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

↳ A Monsieur Mario PIROMALLI :

A concurrence de DIX (10) parts, numérotées de 1 à 10

En rémunération de son apport, ci 10 parts

↳ A la société PATRI PENHOET :

A concurrence de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX (990) parts, numérotées de 11 à 1 000

En rémunération de son apport, ci 990 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit MILLE (1 000) parts.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté ou diminué, en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Ces opérations d'augmentation et de réduction du capital, pourront avoir lieu, selon les cas, au moyen de création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

L'augmentation de capital pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Les associés organiseront, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption des pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit comporter son agrément.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « cession ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 – TITRES - CERTIFICATS

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

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable".

Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui.

ARTICLE 11 - DROITS AUX BENEFICES

Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la société et dans l'actif social.

ARTICLE 12 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra ainsi prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Également une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives à aux présentes.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

ARTICLE 13 - DROIT DE RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code Civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 dudit code. L'associé retrayant n'a droit qu'à la valeur de ses parts sociales, laquelle prend en compte dans tous les cas l'état du patrimoine actif et passif de la société.

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Sous réserve des dispositions ci-après prévues relatives aux associés mineurs ou majeurs sous tutelle, le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social.

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

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

ARTICLE 15 - INDIVISIBILITE DES PARTS ET PERMANENCE DES DROITS ET OBLIGATIONS CORRESPONDANTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner en justice un mandataire.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

Dans les conditions prévues par la loi et la jurisprudence, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Démembrement

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

- Dissolution anticipée ou réduction de durée de la société,
- Prorogation de la société,
- Changement de nationalité,

- Changement ou extension de son objet social,
- Augmentation de capital même par incorporation de résultats ou de réserves,
- Réduction de capital,
- Fusion ou scission,
- Augmentation des engagements des associés.

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, le droit de vote attaché aux parts démembrées devra être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire pour les décisions suivantes :

- Modifications des stipulations définies ci-dessus,
- Modifications des stipulations relatives aux prérogatives pécuniaires de l'usufruitier et du nu-proprétaire.

Si l'usufruitier et le nu-proprétaire n'expriment pas un vote identique, ils seront considérés comme s'étant abstenus. Le nu-proprétaire et l'usufruitier doivent être convoqués à toutes les assemblées.

ARTICLE 16 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la 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.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV - CESSIONS – TRANSMISSIONS ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 17 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

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 le registre tenu par la société.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-proprété ou de leur usufruit sur ces parts.

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 18 - TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONNAIRES

18.1 - Cession de parts entre vifs

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les cessions de parts consenties entre associés, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant ne sont pas soumises à agrément.

Les parts sociales ne peuvent être cédées aux tiers qu'avec un agrément donné dans la forme et les conditions d'une décision des associés statuant à la majorité des deux tiers.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les 2 mois suivants la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 8 jours de l'assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la majorité des deux tiers du capital social.

La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de neuf mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au

projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

18.2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité des deux tiers. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

18.3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés.

Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité des deux tiers.

2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.

Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 19 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à publicité.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de part.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code Civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V - GÉRANCE

ARTICLE 20 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est :

↳ **Monsieur Mario PIROMALLI**

Demeurant à RENNES (Ille & Vilaine), 23 Boulevard de la Duchesse Anne

Né le 5 juin 1959 à BOULANGE (Nord)

De nationalité française

Lequel exercera son mandat sans limitation de durée.

Monsieur Mario PIROMALLI déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de son mandat.

Tout autre gérant doit être nommé dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Un gérant peut mettre fin à ses fonctions sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée deux mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision prise à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts, sous réserve qu'il établisse l'existence d'un préjudice. Le non respect par un gérant des décisions prises par un ou plusieurs associés en assemblée générale constitue un motif légitime de révocation

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 21 – GERANCE - POUVOIRS

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 22 - GERANCE – REMUNERATION

La rémunération du gérant est fixée par décision des associés statuant à la majorité ordinaire.

Tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 23 - GERANCE - RESPONSABILITE

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 fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE VI - DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1°) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- ↳ L'augmentation ou la réduction du capital social,
- ↳ La prorogation de la société,
- ↳ Sa dissolution,
- ↳ Sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

2°) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

↳ Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

↳ Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des droits de vote attachés aux parts sociales existantes.

ARTICLE 25 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Tous moyens de communication écrite ou électronique peuvent être utilisés pour la prise des décisions collectives. 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. Cette réponse est adressée au siège social par tous moyens. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant ou par tout associé.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par Lettre Recommandée.

La lettre 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.

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 leurs 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 ci-après.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède 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 mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé peut se faire représenter en assemblée par son conjoint, un autre associé ou tout autre mandataire porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et l'acceptent.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs. Le cas échéant, l'assemblée est valablement constituée en présence d'un seul associé.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgée des gérants ; il est constitué un bureau comprenant outre le président deux scrutateurs pris parmi les associés présents et acceptants et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et domicile du ou des associés présents ou représentés ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux, et le nombre de droits de vote y attachés. Cette feuille sera signée par tous les associés présents, soit en leur nom personnel, soit en qualité de mandataire des associés représentés, et certifiée exacte par les membres du bureau, ou le président de l'assemblée le cas échéant.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

ARTICLE 26 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

ARTICLE 27 – BENEFCES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise, conforme aux usages en vigueur. Cette comptabilité doit être tenue en la forme commerciale, un bilan, un compte de résultat et une annexe comptable devant être établis chaque année et communiqués à chacun des associés.

Les comptes de l'année écoulée sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble du ou des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les 8 mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an.

Devront être joints à la lettre de convocation le texte du projet de résolutions, le rapport d'ensemble sur les activités de la société ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés.

En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

ARTICLE 28 – RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

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 portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. 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 sont supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts possédées.

En cas de démembrement de propriété :

1) Détermination et distribution du résultat courant

Les résultats courants sont constitués par tous les produits de l'exercice (comprenant notamment les dividendes, intérêts, plus-values sur titres de placement, ...) sous déduction des frais et charges supportés par la société, en ce compris toutes provisions.

Le résultat courant, s'il est mis en distribution, reviendra exclusivement à l'usufruitier des parts.

Corrélativement, l'usufruitier supportera seul et à titre définitif l'impôt correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-proprétaire, l'usufruitier devra lui rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

2) Détermination et distribution du résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est constitué par les plus-values sur cession d'actif immobilisé.

Le résultat exceptionnel, s'il est mis en distribution, reviendra au nu-proprétaire qui supportera seul et à titre définitif l'impôt correspondant.

ARTICLE 29 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée 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 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 30 - DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés ; elle continue entre le ou les associés survivants, et les héritiers ou représentants du ou des associés prédécédés qui devront toutefois solliciter l'agrément des autres associés dans les conditions et selon les modalités relatives à l'article 18 des présentes.

De même, elle n'est pas dissoute par l'incapacité civile, la déconfiture, le redressement ou la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un ou plusieurs associés.

La dissolution de la société se produit à l'expiration de sa durée. Elle peut être décidée par anticipation, par l'assemblée générale extraordinaire des associés ou prononcée par le tribunal de grande instance à la demande d'un associé pour justes motifs.

L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer la société pendant la période de liquidation et de procéder au partage.

La nomination du ou des liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance et de tous mandataires sauf si l'assemblée nomme liquidateurs le ou les gérants en exercice.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, sauf les cas de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

TITRE VIII - PERSONNALITÉ MORALE-POUVOIRS-IDENTITE DES ASSOCIES

ARTICLE 31 - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au **31 décembre 2024**. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

ARTICLE 32 - POUVOIRS

Les associés confèrent à Monsieur Mario PIROMALLI le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société :

- ↳ Accomplir toutes prestations utiles à la constitution de la société et à sa mise en activité.
- ↳ Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.
- ↳ Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

ARTICLE 33 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Monsieur Mario PIROMALLI à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Monsieur Mario PIROMALLI *	
La société PATRI PENHOET Représentée par Monsieur Mario PIROMALLI	

* Faire précéder la signature de la mention : « Lu et approuvé, bon pour acceptation des fonctions de gérant ».