

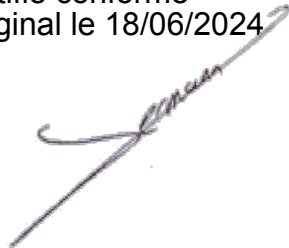
A&B Patrimoine

Société Civile Immobilière au capital de 100 euros

Siège social : 91 Boulevard de Sévigné – 35700 Rennes

STATUTS

Certifié conforme
l'original le 18/06/2024

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. Lemaire', written diagonally across the page.

Les soussignés

Monsieur Bertrand Jermann, résidant au 91 Boulevard de Sévigné – 35700 Rennes, de nationalité française, né le 23 octobre 1976 à Saint-Louis,

Et

Madame Annelise Jermann, née Grandpierre, résidant au 91 Boulevard de Sévigné – 35700 Rennes, de nationalité française, née le 11 avril 1976 à La Ciotat,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Article 1 - Forme de la Société

Il est constitué par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil et des articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts (les « Statuts »).

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- La location de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- L'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- La mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ;
- Plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale de la Société est A&B Patrimoine. Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4- Siège social

Le siège social est fixé au 91 Boulevard de Sévigné – 35700 Rennes. Le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe peut être décidé par le ou les gérant(s), et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le dernier jour de décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir à compter du jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le dernier jour de décembre 2022.

Article 7 - Apports

A la constitution de la Société, les soussignés font apport à la Société de la somme de cent euros (100 euros) correspondant à 100 parts d'une valeur nominale de 1 euro. Les parts ont été souscrites et libérées en totalité. Les fonds correspondants ont été déposés sur le compte bancaire ouvert au nom de la Société en formation.

Les soussignés apportent à la Société :

- Monsieur Bertrand Jermann, la somme de cinquante (50) euros ; et
- Madame Annelise Jermann, la somme de cinquante (50) euros

Soit la somme totale de cent (100) euros.

Article 8 - Capital Social

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites à la constitution. Les parts sociales sont numérotées de 1 à 100 et attribuées comme suit :

- Monsieur Bertrand Jermann : cinquante (50) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 50 ;
- Madame Annelise Jermann : cinquante (50) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 51 à 100 ;

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 9 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 10 - Parts sociales

10.1 Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

10.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

10.3 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

10.4 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 12 des présents Statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

10.5 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 12 des présents Statuts.

10.6 Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 11 - Gérance

11.1 Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le premier gérant de la Société est Monsieur Bertrand Jermann, né le 23/10/1976 à Saint-Louis, demeurant 91 Boulevard de Sévigné– 35700 Rennes), de nationalité française pour une durée illimitée.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

11.2 Pouvoirs

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

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 exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 12 - Décisions collectives

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

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

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.12.4 Les modifications des Statuts sont décidées par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Article 13 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 14 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 15 - Dissolution - Liquidation - Partage

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 16 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 17 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 91 Boulevard de Sévigné– 35700 Rennes, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 18 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 19 - Publicité

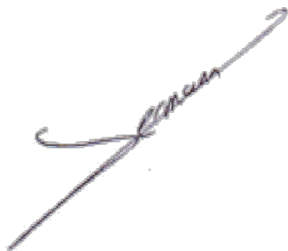
Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à Rennes, le 18 juin 2024

En 5 exemplaires

Monsieur Bertrand Jermann

« Lu et approuvé, accepte les fonctions de gérant »

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bertrand Jermann', written over a horizontal line.

Madame Annelise Jermann

« Lu et approuvé »

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, written over a horizontal line.