

Bordereau attestant l'exactitude des informations - QUIMPER - 2903 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 25/06/2024 - 3077 - 2024 B 00203 - 984 662 676 - DELALANDE INVEST

DELALANDE INVEST
Société à responsabilité limitée
au capital de 1.000 €
Siège social : 4 impasse du Tourmentin – 29900 CONCARNEAU
850 206 723 RCS QUIMPER
(Ci-après « la Société »)

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Le soussigné :

Monsieur Loïc DELALANDE, né le 12 avril 1981 à QUIMPER (29000), demeurant à QUIMPER (29000) – 31, rue Pierre Sépard

Agissant en qualité d'associé unique de la société DELALANDE INVEST sus-désignée,

A pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour suivant :

- Approbation de l'apport de 117 actions émises par la société ROUE-PERHIRIN INVEST, consenti par Monsieur Loïc DELALANDE et de son évaluation ;
- Augmentation du capital social d'un montant de 300.000 euros en vue de rémunérer l'apport susvisé ;
- Modifications corrélatives des statuts ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION – Approbation de l'apport de 117 actions de la société ROUE-PERHIRIN INVEST

L'Associé unique, connaissance prise :

- du contrat d'apport en date du 10 juin 2024, aux termes duquel Monsieur Loïc DELALANDE fait apport à la Société, de la pleine propriété de 117 actions de ROUE-PERHIRIN INVEST, société par actions simplifiée au capital de 7.800 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 10 Quai de l'Odé, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 442 324 901, ledit apport évalué à DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET DIX CENTIMES (2.564,10 €) par action, soit pour l'ensemble des 117 actions apportées, la valeur globale de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €).
- du rapport de la société AUDIT-COMPTABILITE-FINANCE- DONNARS ET ASSOCIES, commissaire aux apports en date du 11 juin 2024 ;

Déclare approuver cet apport aux conditions stipulées audit acte et l'évaluation qui en a été faite.

DEUXIEME DECISION – Approbation de l'apport de 200 actions de la société 4COMIMMO

L'Associé unique, connaissance prise :

- du contrat d'apport en date du 10 juin 2024, aux termes duquel Monsieur Loïc DELALANDE fait apport à la Société, de la pleine propriété de 200 actions de 4COMIMMO, société par actions simplifiée au capital de 8.000 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 Ter rue Goarem Dro, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 503 386 399, ledit apport évalué à SIX CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (687,50 €) par action, soit pour l'ensemble des 200 actions apportées, la valeur globale de CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (137.500 €).
- du rapport de la société AUDIT-COMPTABILITE-FINANCE- DONNARS ET ASSOCIES, commissaire aux apports en date du 11 juin 2024 ;

Déclare approuver cet apport aux conditions stipulées audit acte et l'évaluation qui en a été faite.

TROISIEME DECISION - Augmentation du capital social

L'Associé unique, décide :

- à titre de rémunération de l'apport de 117 actions de la société ROUE-PERHIRIN INVEST approuvé au titre de la première décision, d'augmenter le capital social d'un montant de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €).pour le porter de MILLE EUROS (1.000 €) à TROIS CENT UN MILLE EUROS (301.000 €), par voie de création de 300.000 parts sociales nouvelles de 1 euro nominal chacune, entièrement libérées, numérotées de 1.001 à 301.000 et attribuées à Monsieur Loïc DELALANDE en rémunération de son apport.
- à titre de rémunération de l'apport de 200 actions de la société 4COMIMMO approuvé au titre de la deuxième décision, d'augmenter le capital social d'un montant de CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (137.500 €) pour le porter de TROIS CENT UN MILLE EUROS (301.000 €) à QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (438.500 €), par voie de création de 137.500 parts sociales nouvelles de 1 euro nominal chacune, entièrement libérées, numérotées de 301.001 à 438.500 et attribuées à Monsieur Loïc DELALANDE en rémunération de son apport.

QUATRIEME DECISION – Modifications corrélatives des articles 6 et 7 des statuts

L'Associé unique, comme conséquence des décisions qui précèdent, constate que les augmentations de capital sont définitivement réalisées à compter de ce jour et décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

Il est ajouté à cet article les paragraphes suivants :

« Aux termes d'un contrat d'apport en date du 10 juin 2024 approuvé dans toutes ses dispositions aux termes des décisions de l'associé unique en date du 20 juin 2024, il a été consenti à la Société l'apport de 117 actions de ROUE-PERHIRIN INVEST, société par actions simplifiée au capital de 7.800 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 10 Quai de l'Odet, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 442 324 901, pour une valeur totale de 300.000 euros. Ledit apport a été rémunéré par l'attribution à Monsieur Loïc DELALANDE de 300.000 parts sociales numérotées de 1.001 à 301.000 ».

« Aux termes d'un contrat d'apport en date du 10 juin 2024 approuvé dans toutes ses dispositions aux termes des décisions de l'associé unique en date du 20 juin 2024, il a été consenti à la Société l'apport de 200 actions de 4COMIMMO, société par actions simplifiée au capital de 8.000 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 Ter rue Goarem Dro, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 503 386 399, pour une valeur totale de 137.500 euros. Ledit apport a été rémunéré par l'attribution à Monsieur Loïc DELALANDE de 137.500 parts sociales numérotées de 1301.001 à 438.500 ».

ARTICLE 7 – CAPITAL – PARTS SOCIALES

Cet article est désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (438.500 €) Il est divisé en QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS (438.500) parts sociales d'UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 438.500. »

CINQUIEME DECISION – Pouvoirs pour l’accomplissement des formalités

L'Associé unique confère tous pouvoirs aux porteurs d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

oOo

Fait à QUIMPER

Le 22 juin 2024

EN TROIS (3) exemplaires

L'Associé unique

Monsieur Loïc DELALANDE

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CONTRAT D'APPORT
de 200 actions de la société 4COMIMMO

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur **Loïc DELALANDE**, né le 12 avril 1981 à QUIMPER (29000), demeurant à QUIMPER (29000) – 31, rue Pierre Séward, ayant conclu un pacte civil de solidarité non soumis au régime de l'indivision avec Madame Elodie SKWARA, de nationalité française, ayant la qualité de résident au sens de la réglementation française.

De première part,
(Ci-après désigné l' « **Apporteur** »)

ET

DELALANDE INVEST, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 31, rue Pierre Séward, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 984 662 676, représentée Monsieur Loïc DELALANDE, son Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

De deuxième part,
(Ci-après désignée la « **Société Bénéficiaire** »)

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Monsieur Loïc DELALANDE détient en pleine propriété 200 actions sur les 800 composant le capital social de la société 4COMIMMO, société par actions simplifiée au capital de 8.000 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 Ter rue Goarem Dro, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 503 386 399 (ci-après la « **Société** »).

Les caractéristiques de la Société sont les suivantes :

- La Société a été constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 31 mars 2008. Elle a été transformée en société par actions simplifiée suivant acte sous signature électronique en date du 29 février 2024.
- Son siège social est fixé à QUIMPER (29000) – 29 Ter Goarem Dro.
- Le capital social de la Société s'élève à 8.000 euros divisé en 800 actions de 10 euros chacune de valeur nominale.



- La société PERHIRIN INVEST représentée par Monsieur Régis ROUÉ est présidente de la Société.
- La Société a pour objet :
 - Acquisition, propriété, vente, échange, location, aménagement et division par lots de tous immeubles et droits immobiliers ;
 - Etude, conception, pilotage et réalisation de tous programmes immobiliers et de toutes opérations de construction, de promotion, de réhabilitation, de transformation et de lotissement en matière immobilière ;
 - Marchands de biens ;
 - Prise de participation dans toutes sociétés ou groupements quelconques créés ou à créer et notamment dans celles et ceux ayant pour objet la promotion et la construction immobilière ;
 - Administration de ces sociétés et groupements, exécution pour leur compte de toutes prestations de services en matière administrative, financière et informatique ;
- L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
- La durée de la Société a été fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le 30 mars 2088, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par la collectivité des associés ou l'associé unique.

Le présent contrat décrit les conditions et modalités de l'apport par Monsieur Loïc DELALANDE de 200 actions détenues dans le capital de la Société au profit de la société DELALANDE INVEST.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er : Apport de 200 actions

L'Apporteur fait apport à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, de la pleine propriété de DEUX CENT (200) actions de la société 4COMIMMO ci-dessus désignée.

Lesdites actions sont évaluées à SIX CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (687,50 €) par action, soit pour l'ensemble des 200 actions apportées, la valeur globale de CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (137.500 €).



Article 2 : Origine de propriété

L'Apporteur déclare que les 200 actions apportées, lui appartiennent pour les avoir acquis auprès de Messieurs Ronan PERHIRIN et Régis ROUÉ, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 05 juin 2015.

Article 3 : Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à la somme de CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (137.500 €), il sera attribué à l'Apporteur CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS (137.500) parts sociales numérotées de 301.001 à 438.500 d'une valeur nominale de UN EURO (1 €) intégralement libérées, qui seront créées par la Société Bénéficiaire à titre d'augmentation de son capital pour un montant de CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (137.500 €).

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur, l'évaluation ci-dessus retenue a été vérifiée et appréciée par la société AUDIT-COMPTABILITE-FINANCE- DONNARS ET ASSOCIES, société à responsabilité limitée dont le siège social est à QUIMPER (29000) - 9, rue Pierre Loti, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 321 581 894, représentée par Monsieur Pierre DONNARS, Commissaire aux comptes inscrit, désignée en qualité de commissaire aux apports par l'Apporteur.

Article 4 : Agrément de l'Apport

En application de l'article 11 des statuts de la Société ledit apport d'actions est soumis à la procédure d'agrément. Ledit article stipule en effet que « *Tout Transfert de Titres entre vifs est soumis à la procédure d'agrément définie au 11.2.2 du présent article* », ledit transfert doit être agréé par la décision collective extraordinaire des associés »

Par suite, il résulte d'une décision unanime des associés en date du 28 mai 2024, que les associés de la Société ont agréé la Société Bénéficiaire en qualité de nouvel associé.

Article 5 : Propriété – Jouissance

La Société Bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des 200 actions de la Société à elle apportées à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission des parts sociales nouvelles attribuées à l'Apporteur en contrepartie de son apport.

Article 6 : Déclarations

L'Apporteur déclare :

- qu'il est né ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

hD

- qu'il est domicilié ainsi qu'il est dit en entête des présentes,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'incapacité,
- que sa nationalité est bien celle indiquée en tête des présentes et qu'il n'a jamais changé de nom, ni de prénoms depuis sa naissance et qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de bien,
- qu'il a la pleine capacité et tous pouvoirs pour s'engager au titre du présent contrat d'apport et exécuter les obligations qu'il met à sa charge,
- que la signature du présent contrat d'apport et son exécution ne contreviennent à aucun texte, décision de justice ou obligation contractuelle l'affectant ou affectant son patrimoine, ni une violation d'une décision d'une autorité ou personne publique ni des statuts de la Société,
- qu'il est, à la date des présentes, propriétaire des actions apportées,
- que l'apport des 200 actions ne peut faire l'objet d'une quelconque contestation d'un tiers sur quelque fondement que ce soit.

Article 7 : Déclarations fiscales

- Droit d'enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 810 I du Code Général des Impôts, le présent apport sera enregistré gratuitement.

- Plus-value sur les actions apportées

L'apport porte sur 200 actions d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et bénéficie à une société également soumise à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, la plus-value réalisée par l'Apporteur bénéficie d'un report d'imposition prévu par les articles 150-0 B ter et 200 A, 2 ter-a du Code Général des Impôts (ci-après le « CGI »). Ce report d'imposition s'applique de plein droit lorsque les conditions rappelées à l'article 150-0 B ter du CGI sont remplies.

L'Apporteur déclare respecter les conditions d'application de ce régime.

L'Apporteur mentionnera le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170 du CGI (déclaration des revenus de l'année de réalisation de l'apport) et respectera toute obligation déclarative corrélative.

Conformément à l'article 150-0 B ter du CGI, il sera mis fin au report d'imposition à l'occasion :



- 1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;
- 2° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit :
- a. Dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière. Les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues du bénéfice de cette dérogation ;
 - b... Dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou de plusieurs sociétés exerçant une activité mentionnée au a du présent 2°, sous la même exclusion, et répondant aux conditions prévues au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter. Le réinvestissement ainsi opéré doit avoir pour effet de lui conférer le contrôle de chacune de ces sociétés au sens du 2° du III du présent article ;
 - c... Dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou de plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au premier alinéa du b et au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter.
 - d... Ou dans la souscription de parts ou actions de fonds communs de placement à risques, de fonds professionnels de capital investissement, de sociétés de libre partenariat ou de sociétés de capital-risque définis, respectivement, aux articles L 214-28, L 214-160 et L 214-162-1 du code monétaire et financier et à l'article 1er-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, ou d'organismes similaires d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. L'actif de ces fonds, sociétés ou organismes doit être constitué, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de la souscription mentionnée à la première phrase du présent d, à hauteur d'au moins 75 % par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de sociétés mentionnées à la première phrase du b du présent 2°, ou par des parts ou actions émises par de telles sociétés lorsque leur acquisition en confère le contrôle au sens du 2° du III du présent article, parmi lesquelles au moins les deux tiers satisfont à la condition prévue au g du 1 bis du I de l'article 885-0 V bis dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017.

Le non-respect de la condition de réinvestissement prévue au présent 2° ou des quotas d'investissement mentionnés au d met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle expire le délai de deux ans mentionné au premier alinéa du présent 2° ou le délai de cinq ans mentionné au d.

Lorsque le produit de la cession est réinvesti dans les conditions prévues au présent 2°, les biens ou les titres concernés sont conservés pendant un délai d'au moins douze mois, décompté depuis la date de leur inscription à l'actif de la société. Toutefois, les parts ou actions de fonds, sociétés ou organismes souscrites dans les conditions du d du présent 2° sont conservées jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans mentionné au même d. Le non-respect de cette condition de conservation met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle cette condition cesse d'être respectée.

Lorsque le contrat de cession prévoit une clause stipulant le versement d'un ou plusieurs compléments de prix au sens du 2 du I de l'article 150-0 A en faveur de la société cédante, le produit de la cession au sens du premier alinéa du présent 2° s'entend du prix de cession augmenté desdits compléments de prix perçus. Dans ce cas, le prix de cession doit être réinvesti, dans le délai de deux ans à compter de la date de cession, à hauteur d'au moins 60 % de son montant dans les conditions prévues au présent 2°. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire. Pour chaque complément de prix perçu, la société dispose d'un nouveau délai de deux ans à compter de la date de sa perception pour réinvestir, dans les conditions prévues au présent 2°, le reliquat nécessaire au maintien du respect du seuil minimal de 60 % du montant du produit de la cession défini à la première phrase du présent alinéa. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le nouveau délai de deux ans expire.

De même, en cas de réinvestissement du reliquat mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent 2° dans la souscription de parts ou actions mentionnées au d, le non-respect des quotas d'investissement mentionnés au même d met fin au report d'imposition au titre de l'année d'expiration du délai de cinq ans mentionné audit d. Pour l'application du présent alinéa, le délai de cinq ans est décompté à partir de la date de souscription mentionnée à la première phrase du présent alinéa ;

3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

4° Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 150-0 B ter et au 2 ter de l'article 200 A, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° du présent I.



Article 8 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite les parties soussignées élisent domicile à QUIMPER (29000) – 31 rue Pierre Sépard.

Article 9 : Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Article 10 : Frais et droits

Tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la Société Bénéficiaire qui s'y oblige.

Article 11 : Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés dès à présent aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

Fait à QUIMPER

Le 10 juin 2024

En TROIS (3) exemplaires

L'Apporteur

Monsieur Loïc DELALANDE



La Société Bénéficiaire

La Société DELALANDE INVEST

Représentée par Monsieur Loïc DELALANDE



CONTRAT D'APPORT
de 117 actions de la société ROUE-PERHIRIN IMMOBILIER

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur **Loïc DELALANDE**, né le 12 avril 1981 à QUIMPER (29000), demeurant à QUIMPER (29000) – 31, rue Pierre Séward, ayant conclu un pacte civil de solidarité non soumis au régime de l'indivision avec Madame Elodie SKWARA, de nationalité française, ayant la qualité de résident au sens de la réglementation française.

De première part,
(Ci-après désigné l' « **Apporteur** »)

ET

DELALANDE INVEST, société à responsabilité limitée, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 31, rue Pierre Séward, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 984 662 676, représentée Monsieur Loïc DELALANDE, son Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

De deuxième part,
(Ci-après désignée la « **Société Bénéficiaire** »)

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Monsieur Loïc DELALANDE détient en pleine propriété 234 actions sur les 780 composant le capital social de la société ROUE-PERHIRIN IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 7.800 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 10 Quai de l'Odét, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 442 324 901 (ci-après la « **Société** »).

Les caractéristiques de la Société sont les suivantes :

- La Société a été constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 10 juin 2002. Elle a été transformée en société par actions simplifiée suivant acte sous signature électronique en date du 29 février 2024.
- Son siège social est fixé à QUIMPER (29000) – 10 Quai de l'Odét.



- Le capital social de la Société s'élève à 7.800 euros divisé en 780 actions de 10 euros chacune de valeur nominale.
- La société RR PATRI représentée par Monsieur Régis ROUE est présidente de la Société.
- La Société a pour activité principale la transaction sur immeubles et fonds de commerce et la gestion immobilière.
- L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
- La durée de la Société a été fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le 13 juin 2101, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par la collectivité des associés ou l'associé unique.

Le présent contrat décrit les conditions et modalités de l'apport par Monsieur Loïc DELALANDE des 117 actions détenues dans le capital de la Société au profit de la société DELALANDE INVEST.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1er : Apport de 117 actions

L'Apporteur fait apport à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, de la pleine propriété de CENT DIX SEPT (117) actions de la société ROUE-PERHIRIN IMMOBILIER ci-dessus désignée.

Les dites actions sont évaluées à DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET DIX CENTIMES (2.564,10 €) par action, soit pour l'ensemble des 117 actions apportées, la valeur globale arrondie à l'euro supérieur soit TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €).

Article 2 : Origine de propriété

L'Apporteur déclare que les 117 actions apportées. lui appartiennent par suite des opérations suivantes :

- Cession de 109 parts sociales numérotées de 2 à 110 en date du 4 juillet 2012 par la société RP INVEST ;
- Cession de 125 parts sociales numérotées de 111 à 235 en date du 5 juin 2015 par la société RP INVEST



Article 3 : Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €), il sera attribué à l'Apporteur TROIS CENT MILLE (300.000) parts sociales numérotées de 1.001 à 301.000 d'une valeur nominale de UN EURO (1 €) intégralement libérées, qui seront créées par la Société Bénéficiaire à titre d'augmentation de son capital pour un montant de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €).

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, l'évaluation ci-dessus retenue sera vérifiée et appréciée par la société AUDIT-COMPTABILITE-FINANCE- DONNARS ET ASSOCIES, société à responsabilité limitée dont le siège social est à QUIMPER (29000) - 9, rue Pierre Loti, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 321 581 894, représentée par Monsieur Pierre DONNARS, Commissaire aux comptes inscrit, désignée en qualité de commissaire aux apports par l'Apporteur.

Article 4 : Agrément de l'Apport

En application de l'article 11 des statuts de la Société ledit apport est soumis à la procédure d'agrément. Ledit article stipule en effet que « *Tout Transfert de Titres entre vifs est soumis à la procédure d'agrément définie au 11.2.2 du présent article* », ledit transfert doit être agréé par la décision collective extraordinaire des associés »

Par suite, il résulte d'une décision unanime des associés en date du 28 mai 2024, que les associés de la Société ont agréé la Société Bénéficiaire en qualité de nouvel associé.

Article 5 : Propriété – Jouissance

La Société Bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des 117 actions de la Société à elle apportées à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission des parts sociales nouvelles attribuées à l'Apporteur en contrepartie de son apport.

Article 6 : Déclarations

L'Apporteur déclare :

- qu'il est né ainsi qu'il est dit en tête des présentes,
- qu'il est domicilié ainsi qu'il est dit en entête des présentes,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'incapacité,

LD 3

- que sa nationalité est bien celle indiquée en tête des présentes et qu'il n'a jamais changé de nom, ni de prénoms depuis sa naissance et qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de bien,
- qu'il a la pleine capacité et tous pouvoirs pour s'engager au titre du présent contrat d'apport et exécuter les obligations qu'il met à sa charge,
- que la signature du présent contrat d'apport et son exécution ne contreviennent à aucun texte, décision de justice ou obligation contractuelle l'affectant ou affectant son patrimoine, ni une violation d'une décision d'une autorité ou personne publique ni des statuts de la Société,
- qu'il est, à la date des présentes, propriétaire des actions apportées,
- que l'apport des 117 actions ne peut faire l'objet d'une quelconque contestation d'un tiers sur quelque fondement que ce soit.

Article 7 : Déclarations fiscales

- Droit d'enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 810 I du Code Général des Impôts, le présent apport sera enregistré gratuitement.

- Plus-value sur les actions apportées

L'apport porte sur 117 actions d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et bénéficie à une société également soumise à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, la plus-value réalisée par l'Apporteur bénéficie d'un report d'imposition prévu par les articles 150-0 B ter et 200 A, 2 ter-a du Code Général des Impôts (ci-après le « CGI »). Ce report d'imposition s'applique de plein droit lorsque les conditions rappelées à l'article 150-0 B ter du CGI sont remplies.

L'Apporteur déclare respecter les conditions d'application de ce régime.

L'Apporteur mentionnera le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170 du CGI (déclaration des revenus de l'année de réalisation de l'apport) et respectera toute obligation déclarative corrélative.

Conformément à l'article 150-0 B ter du CGI, il sera mis fin au report d'imposition à l'occasion :

- 1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;



2° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit :

- a. Dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière. Les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues du bénéfice de cette dérogation ;
- b... Dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou de plusieurs sociétés exerçant une activité mentionnée au a du présent 2°, sous la même exclusion, et répondant aux conditions prévues au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter. Le réinvestissement ainsi opéré doit avoir pour effet de lui conférer le contrôle de chacune de ces sociétés au sens du 2° du III du présent article ;
- c... Dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou de plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au premier alinéa du b et au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter.
- d... Ou dans la souscription de parts ou actions de fonds communs de placement à risques, de fonds professionnels de capital investissement, de sociétés de libre partenariat ou de sociétés de capital-risque définis, respectivement, aux articles L 214-28, L 214-160 et L 214-162-1 du code monétaire et financier et à l'article 1er-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, ou d'organismes similaires d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. L'actif de ces fonds, sociétés ou organismes doit être constitué, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de la souscription mentionnée à la première phrase du présent d, à hauteur d'au moins 75 % par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de sociétés mentionnées à la première phrase du b du présent 2°, ou par des parts ou actions émises par de telles sociétés lorsque leur acquisition en confère le contrôle au sens du 2° du III du présent article, parmi lesquelles au moins les deux tiers satisfont à la condition prévue au g du 1 bis du I de l'article 885-0 V bis dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017.

Le non-respect de la condition de réinvestissement prévue au présent 2° ou des quotas d'investissement mentionnés au d met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle expire le délai de deux ans mentionné au premier alinéa du présent 2° ou le délai de cinq ans mentionné au d.



Lorsque le produit de la cession est réinvesti dans les conditions prévues au présent 2°, les biens ou les titres concernés sont conservés pendant un délai d'au moins douze mois, décompté depuis la date de leur inscription à l'actif de la société. Toutefois, les parts ou actions de fonds, sociétés ou organismes souscrites dans les conditions du d du présent 2° sont conservées jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans mentionné au même d. Le non-respect de cette condition de conservation met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle cette condition cesse d'être respectée.

Lorsque le contrat de cession prévoit une clause stipulant le versement d'un ou plusieurs compléments de prix au sens du 2 du I de l'article 150-0 A en faveur de la société cédante, le produit de la cession au sens du premier alinéa du présent 2° s'entend du prix de cession augmenté desdits compléments de prix perçus. Dans ce cas, le prix de cession doit être réinvesti, dans le délai de deux ans à compter de la date de cession, à hauteur d'au moins 60 % de son montant dans les conditions prévues au présent 2°. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire. Pour chaque complément de prix perçu, la société dispose d'un nouveau délai de deux ans à compter de la date de sa perception pour réinvestir, dans les conditions prévues au présent 2°, le reliquat nécessaire au maintien du respect du seuil minimal de 60 % du montant du produit de la cession défini à la première phrase du présent alinéa. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le nouveau délai de deux ans expire.

De même, en cas de réinvestissement du reliquat mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent 2° dans la souscription de parts ou actions mentionnées au d, le non-respect des quotas d'investissement mentionnés au même d met fin au report d'imposition au titre de l'année d'expiration du délai de cinq ans mentionné audit d. Pour l'application du présent alinéa, le délai de cinq ans est décompté à partir de la date de souscription mentionnée à la première phrase du présent alinéa ;

3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

4° Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 150-0 B ter et au 2 ter de l'article 200 A, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° du présent I.

Article 8 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite les parties soussignées élisent domicile à QUIMPER (29000) – 31 rue Pierre Séward.



Article 9 : Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Article 10 : Frais et droits

Tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la Société Bénéficiaire qui s'y oblige.

Article 11 : Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés dès à présent aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

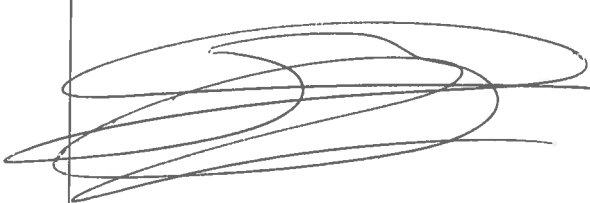
Fait à QUIMPER

Le 10 juin 2024

En TROIS(3) exemplaires

L'Apporteur

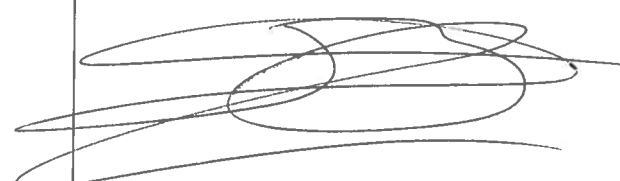
Monsieur Loïc DELALANDE



La Société Bénéficiaire

La Société DELALANDE INVEST

Représentée par Monsieur Loïc
DELALANDE.



DELALANDE INVEST
Société à responsabilité limitée
au capital de 438.500 €
Siège social : 31 rue Pierre Sémard
29000 QUIMPER
984 662 676 RCS QUIMPER

STATUTS

Société soumise à l'impôt sur les sociétés

Le soussigné :

Monsieur Loïc DELALANDE

Né le 12 avril 1981 à QUIMPER (29000).

Demeurant à QUIMPER (29000) – 31, rue Pierre Sépard

Ayant conclu un pacte civil de solidarité non soumis au régime de l'indivision avec Madame Elodie SKWARA

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation française.

A établi ainsi qu'il suit les statuts de la société qu'il a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

La présente société est une société à responsabilité limitée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée : **DELALANDE INVEST**

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, de portefeuilles de titres de sociétés, autres titres de placement et tous placements de trésorerie ;
- la prise de participation ou d'intérêt, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés ou entreprises industrielles, commerciales ou civiles, la gestion de ces participations ;
- l'exercice de tous mandats de dirigeant social de toutes sociétés industrielles, commerciales, immobilières et civiles ;
- toutes prestations se rapportant à l'animation, la gestion, l'organisation administrative, comptable, financière et commerciale de toutes entités dans lesquelles la société détient une simple participation ou qu'elle contrôle directement ou indirectement ;
- toutes prestations de services, le conseil, l'ingénierie, l'étude, la mise au point et la réalisation de tous projets administratifs, techniques, industriels, commerciaux et immobiliers ;
- l'acquisition de tous biens immobiliers et droits immobiliers ;

- la mise en valeur, la gestion, l'exploitation et l'administration par location ou autrement de tous immeubles par nature ou par destination et de tous droits immobiliers quelconques dont elle est ou peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport, de construction ou autrement ;
- l'achat de terrains en vue de leur division en lots et revente desdits terrains lotis ;
- l'achat, revente, cession de tous biens immobiliers, pour son propre compte ; toutes opérations relatives aux activités d'un marchand de biens ;
- l'exécution de travaux de terrassement, de voirie et de réseaux divers et, en général, de tous travaux d'aménagement et d'équipement de terrains ;
- l'obtention de toutes permissions, autorisations, ou concessions facilitant l'aménagement sur lesdits terrains. ;
- la souscription d'emprunts et la constitution de toutes garanties notamment hypothécaires nécessaires à la réalisation de cet objet.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé : 31, rue Pierre Sépard – 29000 QUIMPER

Il peut être déplacé dans le même département ou dans un département limitrophe par décision de la gérance suivant les modalités fixées par les dispositions légales.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99)** années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

L'apport fait à la constitution de la société d'un montant de 1.000 euros est un apport de numéraire libéré dans la proportion prévue par la loi.

Aux termes d'un contrat d'apport en date du 10 juin 2024 approuvé dans toutes ses dispositions aux termes des décisions de l'associé unique en date du 20 juin 2024, il a été consenti à la Société l'apport de 117 actions de ROUE-PERHIRIN INVEST, société par actions simplifiée au capital de 7.800 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 10 Quai de l'Odé, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 442 324 901, pour une valeur totale de 300.000 euros. Ledit apport a été rémunéré par l'attribution à Monsieur Loïc DELALANDE de 300.000 parts sociales numérotées de 1.001 à 301.000.

Aux termes d'un contrat d'apport en date du 10 juin 2024 approuvé dans toutes ses dispositions aux termes des décisions de l'associé unique en date du 20 juin 2024, il a été consenti à la Société l'apport de 200 actions de 4COMIMMO, société par actions simplifiée au capital de 8.000 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 Ter rue Goarem Dro, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 503 386 399, pour une valeur totale de 137.500 euros. Ledit apport a été rémunéré par l'attribution à Monsieur Loïc DELALANDE de 137.500 parts sociales numérotées de 1301.001 à 438.500.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (438.500 €)**.

Il est divisé en **QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS (438.500)** parts sociales d'**UN EURO (1 €)** de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 438.500.

ARTICLE 8 - REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Les parts composant le capital social sont attribuées en totalité à Monsieur Loïc DELALANDE demeurant à QUIMPER (29000) - 31, rue Pierre Séward.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - EMISSION D'OBLIGATIONS

Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions en vigueur.

Lorsqu'une augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un tiers qui aurait été soumis à l'agrément des associés en tant que cessionnaire de parts, cette personne doit être agréée aux mêmes conditions de majorité.

Si la modification du capital fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas d'échange de parts résultant d'une opération décidée par la société.

Si la société répond aux critères fixés par la loi, elle peut, sans faire d'offre au public, émettre des obligations nominatives.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1. Chaque part sociale donne un droit égal dans les bénéfices et l'actif social. Elle donne droit à une voix dans les votes.

2. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre, chaque indivisaire compte comme associé.

3. Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est démembrée sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-proprétaire :

- ✓ dissolution anticipée de la société ;
- ✓ prorogation de la société ;
- ✓ changement de forme de la société ;
- ✓ changement de nationalité de la société ;
- ✓ changement ou extension de son objet social ;
- ✓ augmentation des engagements des associés ;
- ✓ augmentation (y compris par incorporation de réserves ou de primes), réduction ou amortissement du capital social ;
- ✓ fusion, apport partiel d'actifs ou scission de la société.

Dans tous les cas où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres associés à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Pour toutes les décisions où le droit de vote appartient au nu-proprétaire, l'usufruitier devra également être convoqué aux assemblées.

4. Par exception aux dispositions du point 3 qui précèdent, lorsque des parts sociales couvertes par un engagement de conservation (pacte Dutreil – article 787-B du Code général des impôts) ont fait l'objet d'une donation avec réserve d'usufruit, le droit de vote attaché à ces parts sociales appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions.

Nonobstant les stipulations ci-dessus, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont, en tout état de cause, le droit de participer à toutes les assemblées générales.

5. Les associés ont sur les documents sociaux prévus par la loi, un droit de communication qui leur assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de leurs droits d'associé.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PARTS – AGREMENT

1. Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, même entre ascendants et descendants et entre conjoints, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Pour l'application de cette règle, le terme cession vise toutes transmissions entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine-propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou la jouissance de parts sociales.

Le projet de cession à agréer est notifié à la société et à chacun des associés. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur ce projet ou consulter les associés sur ledit projet. La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter de la décision de refus, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si le cédant renonce à son projet de cession. En cas d'expertise, les frais de celle-ci sont à la charge de la société. Ce délai de trois mois peut être prolongé à la demande du gérant, par décision du président du tribunal de commerce statuant sur requête sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Avec le consentement du cédant, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut, dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Pour assurer l'exécution des solutions ci-dessus, la gérance doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achat de parts émanant des associés et les réduire éventuellement en proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

Si à l'expiration du délai imparti, l'achat ou le rachat des parts n'est pas intervenu, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, à la condition toutefois qu'il détienne ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en ait reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant. L'associé reste propriétaire de ses parts, s'il ne remplit aucune de ces conditions de détention.

Lorsque le cessionnaire doit être agréé, la procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées. L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication comme s'il s'agissait d'un projet de cession. Toutefois, si les parts sont vendues ou attribuées, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la société, le cessionnaire ou l'attributaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère, après la cession ou l'attribution, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire ou l'attributaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les délais et conditions prévus pour les décisions extraordinaires emportant réduction du capital social.

2. Les parts sociales sont librement transmises par voie de succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, ayants droit ou conjoint ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants représentant au moins la moitié des parts sociales.

Tout héritier ou ayant-droit, 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.

Sous réserve pour l'héritier d'apporter ces justifications, tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent sont prises en compte pour les décisions collectives 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, un mandataire commun doit être désigné conformément aux dispositions de l'article 10.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent accompagné d'une demande d'agrément. 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. Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Lorsque les droits hérités sont indivis et que 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, demander au juge des référés du lieu de l'ouverture de la succession de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions du paragraphe 1 du présent article, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, aucun agrément n'est exigé du conjoint survivant s'il a la qualité d'associé ; s'il n'a pas cette qualité, il doit être agréé conformément aux dispositions prévues en cas de transmission par décès. Il en est de même 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 communes inscrites à son nom.

En cas de dissolution de la communauté intervenant du vivant des époux, la liquidation ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est associé ou agréé à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'époux associé qui participe au vote. A défaut d'agrément, les parts attribuées sont rachetées dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

3. Si le conjoint commun en biens de l'associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Pour cet agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts communes. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la notification, la qualité d'associé est également reconnue au conjoint pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

4. La transmission de parts ayant son 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 est assimilée à une cession et soumise à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article, à moins qu'elle n'en soit dispensée parce que bénéficiant à des personnes associées.

5. Toutes notifications de demandes, réponses, décisions, mises en demeure, actes et avis visées au présent article sont faites par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 - GERANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le gérant est révocable par décision collective ordinaire des associés. Il peut démissionner de ses fonctions en prévenant chaque associé trois mois à l'avance.

Une décision collective ordinaire des associés fixe, s'il y a lieu, la rémunération de chaque gérant.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés. Elles sont qualifiées d'extraordinaires quand elles entraînent modification des statuts ou autorisation de transmission de parts soumise à agrément et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, pour procéder au remplacement du gérant en cas de décès du gérant unique.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur. Pour justifier de leur présence, une feuille de présence est émarginée par les membres de l'assemblée. Toutefois le procès-verbal de l'assemblée en tient lieu lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Hors les cas où l'assemblée statue sur les comptes annuels et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et conforme à la réglementation en vigueur, lorsque la gérance décide l'utilisation de tels moyens de participation antérieurement à la convocation de l'assemblée générale.

Les consultations écrites se déroulent selon les modalités précisées par les textes en vigueur.

ARTICLE 14 - MAJORITES

1. Sous la réserve d'exceptions qui pourraient être précisées par les statuts, les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis.

2. Les décisions extraordinaires doivent être adoptées:

- à l'unanimité des associés pour changer la nationalité de la société, obliger un des associés à augmenter son engagement ou transformer la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité prévue à l'article 11 pour les décisions d'agrément,
- à la majorité ordinaire pour augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ; cette règle de majorité est également applicable à la transformation en société anonyme dans le cas où les capitaux propres excèdent le chiffre fixé par les dispositions légales prévoyant cette opération,
- l'assemblée ne délibère valablement sur les autres décisions extraordinaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social de la Société commence le 1^{er} janvier de chaque année pour prendre fin le 31 décembre de l'année suivante.

En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et le cas échéant consolidés, les rapports du (des) commissaire(s) aux comptes, s'il existe, le rapport de gestion, s'il est obligatoire en application de la loi, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur ou les présents statuts et le texte des projets de résolution sont tenus à la disposition des associés à compter du jour de la convocation de l'assemblée générale ou du premier jour de la procédure de consultation écrite des associés. Ils sont adressés à tout associé qui en fait la demande dans ce délai.

Une assemblée générale est appelée à statuer sur ces comptes dans le délai prévu par la loi.

Le contrôle des comptes est effectué, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes.

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui, sur la proposition de la gérance peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

1. La société n'est pas dissoute en cas de réunion de toutes les parts en une seule main, elle continue d'exister avec l'associé unique qui exerce tous les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

2. Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par les dispositions légales. Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus, pour réaliser l'actif, acquitter le passif et répartir le solde disponible entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

ARTICLE 18 - ACTES SIGNES ELECTRONIQUEMENT - CONVENTION DE PREUVE

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

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

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

ARTICLE 19 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est **Monsieur Loïc DELALANDE** qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé pour une durée illimitée.

ARTICLE 20 - APPORT

Toutes les parts d'origine représentant l'apport de numéraire ont été libérées intégralement.

Monsieur Loïc DELALANDE a versé la somme de 1.000 euros. Cette somme a été, dès avant ce jour, déposée à la banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE - Agence de Quimper – 198 route de Pont l'Abbé, à un compte ouvert au nom de la société.

L'associé unique déclare que la somme en espèces apportée à la société a le caractère de bien personnel, en conséquence l'intégralité des parts rémunérant son apport sont sa propriété exclusive.

ARTICLE 21 - PREMIER EXERCICE SOCIAL – PERSONNALITE MORALE – ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice sera clos le **31 décembre 2024**.

Les actes souscrits pour le compte de la société pendant la période de constitution et repris par elle seront rattachés à cet exercice.

La reprise de tous les autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective ordinaire.

ARTICLE 22 - FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais relatifs à la constitution de la société seront à la charge de la société.

ARTICLE 23 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la **Société d'Avocats FIDAL** – 3 rue Jean Pitre Chevalier – Creac'h Gwen – (29336) QUIMPER CEDEX à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité, et spécialement, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 24 – OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

L'associé soussigné déclare opter pour le régime fiscal des sociétés de capitaux.

Statuts modifiés suivant décisions de l'associé unique

En date du 22 juin 2024

Pour copie certifiée conforme

Le Gérant

