

Bordereau attestant l'exactitude des informations - RENNES - 3501 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 22/08/2024 - 11978 - 2019 D 00997 - 852 189 182 - 3C IMMO

ACTE DE CESSION
DE MILLE (1.000) PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE 3C IMMO

AVRIL 2023

ACTE DE CESSION DE MILLE (1.000) PARTS SOCIALES DE LA SOCIÉTÉ 3C IMMO

Entre les soussignés, désignés ci-après, il a été procédé ainsi qu'il suit à la cession de parts sociales de la société 3C IMMO.

LES SOUSSIGNES

Monsieur Alain LE HENNAF

demeurant à RENNES (35000), 4 rue Hervé De Balzac,

Né à QUIMPER (29), le 23 mai 1961,

Marié avec Madame Sylvie MARIELLET

Née le 18 avril 1967 à COISE (73)

Sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de COISE (73) le 17/08/1991.

Ci-après dénommé le « VENDEUR »
D'UNE PART,

ET

La société LWH

SAS au capital de 1.000 Euros

Dont le siège social est à GEVEZE (35850) 11 allée Arthur Bernède

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES (35) sus le numéro 949 714 190

Représentée par Monsieur Yankel LEMPERIERE ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en qualité d'unique représentant légal (président) et associé unique

Ci-après dénommé l'« ACQUEREUR »
D'AUTRE PART

Il a tout d'abord été EXPOSE et CONVENU ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

- La société 3C IMMO est une société à civile immobilière au capital de 4.000 euros, dont le siège social est à LE RHEU (35650), Les Millepertuis, Le Bourg Nouveau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 852 189 182 (ci-après, la « **société 3C IMMO** »).

La société 3C IMMO a été constituée sous forme de société civile immobilière par acte sous seing privé en date à RENNES (35) du 18 juin 2019.

- Figurent en **ANNEXE 1** à la présente convention, la documentation juridique de base et à titre de complète information financière :
 - Les statuts à jour,
 - le dernier extrait K Bis,
 - la copie d'un extrait (actif, passif, compte de résultat et Annexe légale) des derniers comptes annuels connus arrêtés au 31 décembre 2022
 - le dernier procès-verbal d'assemblée générale ordinaire annuelle qui s'est tenue avant la présente cession.
- Le vendeur est propriétaire des parts cédées pour les avoir souscrites en numéraire le 20/07/2020.
- Il est enfin souligné que cette société 3C IMMO ne possède plus à ce jour aucun bien immobilier.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CONVENTION

1. CESSION DE PARTS SOCIALES

Le VENDEUR cède, sous les garanties ordinaires et de droit et sous celles spécifiées dans l'exposé préalable à l'ACQUEREUR qui accepte la pleine propriété de MILLE (1.000) parts sociales, numérotées 3.001 à 4.000, (ci-après dénommée les « **PARTS SOCIALES** ») qu'il possède de la société 3C IMMO au profit de l'ACQUEREUR » qui accepte.

2. ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR déclare expressément qu'il est régulièrement et pleinement propriétaire des PARTS SOCIALES cédées pour les avoir souscrites lors de l'augmentation du capital précitée du 20/07/2020, dont une copie de l'acte figure en annexe 2.

3. AGREMENT DE LA CESSION

La présente cession conformément aux dispositions statutaires est soumise à l'agrément ; Par acte en date du 05/04/2023, la collectivité des associés a décidé d'agréer ce projet de cession (une copie de cet acte figure en annexe 3).

4. PROPRIETE ET JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

L'ACQUEREUR aura la pleine propriété des PARTS SOCIALES et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux PARTS SOCIALES à compter de ce jour.

A compter de ce jour, tout dividende, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant aux PARTS SOCIALES qui sera mis en distribution, quel que soit l'origine des répartitions, bénéficiera exclusivement et totalement à l'ACQUEREUR.

5. PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix de MILLE (1.000) EUROS.

Ce prix a été payé ce jour, par chèque de banque, au VENDEUR qui le reconnaît et en donne quittance.

6. INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR

Le VENDEUR étant marié sous un régime de la convention légale, l'intervention de son conjoint est requise ; Madame Sylvie MARIELLET épouse de Monsieur LE HENAFF intervient donc à cet acte pour donner son accord à la présente cession et autoriser son conjoint à encaisser le prix des parts sociales.

7. COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Le VENDEUR n'est actuellement titulaire d'aucun compte courant ou de dépôt inscrit dans les livres de la SOCIETE.

La présente cession n'implique donc aucune cession de créance au profit de l'ACQUEREUR ou remboursement d'aucune somme par la SOCIETE au profit du VENDEUR.

Le VENDEUR déclare et reconnaît que la SOCIÉTÉ n'a jamais bénéficié de la part des associés ou de tiers, d'un abandon de créances prévoyant une clause de remboursement en cas de retour à meilleure fortune.

8. SUBSTITUTION DE CAUTION CONSENTIE PAR LES VENDEURS

Le VENDEUR n'a pas donné de cautions, avals, ou autres sûretés en garantie des engagements de la SOCIETE.

Il n'y a donc lieu à aucune substitution de garantie par l'ACQUEREUR au profit du VENDEUR.

21

9. CONVENTION DE GARANTIE

L'ACQUEREUR déclare avoir une parfaite connaissance de la situation au point de vue comptable, juridique, fiscal, social... de la SOCIETE et dispense donc expressément le VENDEUR de toutes déclarations, certifications et **renonce expressément à demander au VENDEUR une garantie conventionnelle de passif ou de bilan** afin de se couvrir des risques issus des opérations de gestion antérieures à la date de cession.

Cette dispense est accordée en considération du fait que l'ACQUEREUR a pu se renseigner quant à la situation actuelle de la société.

L'ACQUEREUR reconnaît que son attention a été spécialement attirée, notamment par le rédacteur de la convention, sur la portée de cette stipulation non usuelle, voire même rarissime ; en effet, dans la quasi-totalité des cas, de telles cessions de droits sociaux sont assorties d'une convention de garantie dite « d'actif et de passif ».

10. ENGAGEMENT DE NON-CONCURRENCE : néant

11. FRAIS ET HONORAIRES

Chacune des parties supportera et réglera les honoraires et frais de ses conseils respectifs et des intermédiaires éventuels auxquels elle aura fait appel.

Toutes les formalités afférentes à l'enregistrement de la cession des PARTS SOCIALES auprès des services compétents de l'administration fiscale seront effectuées dans les délais légaux sous l'entière responsabilité de l'ACQUEREUR, qui supportera les droits d'enregistrement y afférents.

12. DECLARATIONS

Le VENDEUR 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,
- 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 de la présente Convention et exécuter les obligations qu'elle met à sa charge,
- que la signature de la présente Convention 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 PARTS SOCIALES,
- que la cession des PARTS SOCIALES ne peut faire l'objet d'une quelconque contestation d'un tiers sur quelque fondement que ce soit.

L'ACQUEREUR déclare :

- qu'elle a la qualité et la capacité nécessaires pour acquérir la pleine propriété des PARTS SOCIALES et signer la présente convention,
- que la signature de la présente convention et son exécution ne contreviennent à aucun texte, décision de justice ou décision d'un tribunal arbitral ou obligation l'affectant ou affectant leur patrimoine et ne constituent pas une violation d'une décision d'une autorité ou personne publique,
- que l'acquisition ne peut faire l'objet d'une quelconque contestation d'un tiers sur quelque fondement que ce soit.

Fait en SIX (6) exemplaires originaux dont
CINQ (5) exemplaires reliés par le procédé
ASSEMBL'ACT

A RENNES (35)

Le 19 Avril. 2023

LE VENDEUR	Monsieur Alain LE HENAFF	
Son conjoint	Madame Sylvie MARIELLET	
L'ACQUEREUR	LA société LWH représentée par Monsieur Yankel LEMPERIERE	

En accord entre les parties, les
présentes ont été reliées par le
procédé ASSEMBL'ACT R.C.
empêchant toute substitution ou
addition et sont seulement signées
à la dernière page.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
RENNES

Le 02/05 2023 Dossier 2023 00014763, référence 3504P61 2023 A 03019

Enregistrement : 50 € Penalties : 0 €

Total liquid : Cinquante Euros

Montant reçu : Cinquante Euros

ANNEXE 1

- Statuts à jour
- Extrait K. Bis,
- Derniers comptes annuels au 31/12/2022,
- Dernier procès-verbal d'assemblée générale ordinaire annuelle.

ANNEXE 2

- Copie de l'acte d'augmentation du capital (origine de propriété pour le vendeur)

ANNEXE 3

- Acte des associés du 05/4/2023 qui décide d'agréer la cession

3C IMMO

SOCIETE CIVILE

Au capital de 4.000 €

Siège social : Le Bourg Nouveau

Les Millepertuis

35650 LE RHEU

852 189 182 RCS RENNES

STATUTS

*Mise à jour suivant décisions
collectives des associés
du 21 / 02 / 2023 (article 7)*

ALH

LB PE

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

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

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS – AGREMENT

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

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

AW
LB
PE

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

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

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

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

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

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

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

Am

LB

PC

Am

LB
PC

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

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

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

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

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

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

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

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

Am
LB
PC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Am
LB
PC

Aut
LB
PC

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 - GERANCE DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

A
LE
RE

Toutefois, sans que cette restriction soit opposable aux tiers, la gérance doit être autorisée par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, pour effectuer les opérations suivantes :

- souscription d'emprunts à l'exception des avances en compte courant consenties par les associés,
- achat, vente, échange d'immeuble ou de droit immobilier,
- mise en location d'immeubles sociaux,
- constitution d'hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société,
- engagement de cautions, avals et garanties,
- prise ou augmentation de participation au capital de toutes sociétés constituées ou à constituer, cession totale ou partielle de ces participations.

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. 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.

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

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

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

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

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

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

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

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

AUA

LB
PE

A
LB
PE

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

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

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

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

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

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

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

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

PE

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

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

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

ARTICLE 20 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les premiers gérants de la société sont Monsieur Patrice ELLIA, Monsieur Philippe REYNAUD et Monsieur Ludovic BERTIN, qui déclarent accepter ces fonctions.

Ils sont nommés pour une durée illimitée.

Ils sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

- **Monsieur Ludovic BERTIN,**
Demeurant à SAINT GREGOIRE (35760) 37 rue Jean Perrin
Né à RENNES (35), le 15 mars 1977
Ayant souscrit un pacte civil de solidarité avec Madame Sophie GAINOUX.
- **La société 2P2N,**
SARL au capital de 84.398 euro,
ayant son siège social à LE RHEU (35650) « Le Bourg Nouveau – Les Millepertuis »,
immatriculée au RCS de RENNES sous le n° 502 568 082, représentée par Monsieur Patrice ELLIA, ayant tous pouvoir à l'effet des présentes en qualité de Gérant.

ARTICLE 22 – APPORTS A LA SOCIETE

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

- Monsieur Ludovic BERTIN, une somme de MILLE (1.000) euros, en provenance d'un compte bancaire personnel.
- La société 2P2N, une somme de DEUX MILLE (2.000) euros.

Il est ainsi apporté en numéraire la somme totale de TROIS (3.000) euros.

Cette somme sera intégralement versée, par les associés qui s'y obligent irrévocablement, sur simple appel de la gérance.

LB
PE

Ant

PE

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

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2019.

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

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

ARTICLE 24 – OPTION FISCALE

Les associés décident d'opter, de manière irréversible, pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS

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 Patrice ELLIA et/ou Monsieur Philippe REYNAUD et /ou Ludovic BERTIN, associés, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

*Pour copie certifiée conforme,
Le représentant légal*

LB

PS



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 21 mai 2021

ENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

matriculation au RCS, numéro	852 189 182 R.C.S. Rennes
te d'immatriculation	04/07/2019
omination ou raison sociale	3C IMMO
me juridique	Société civile immobilière
ntal social	4 000,00 Euros
esse du siège	Les Millepertuis Le Bourg Nouveau 35650 Le Rheu
vités principales	L'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation par tous moyens et la vente de tous biens immobiliers
ée de la personne morale	Jusqu'au 04/07/2118

ITION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

ant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	BERTIN Ludovic
Date et lieu de naissance	Le 15/03/1977 à Rennes (35)
Nationalité	Française
Domicile personnel	37 Rue Jean Perrin 35760 Saint-Grégoire

nt non associé

Nom, prénoms	ELLIA Patrice
Date et lieu de naissance	Le 28/02/1970 à Rennes (35)
Nationalité	Française
Domicile personnel	10 Rue du Muguet 35510 Cesson-Sévigné

nt non associé

Nom, prénoms	REYNAUD Philippe
Date et lieu de naissance	Le 14/04/1960 à BONE (ALGERIE)
Nationalité	Française
Domicile personnel	24 Hameau de Bourg Nouveau 35760 Saint-Grégoire

ié indéfiniment responsable

Dénomination	2P2N
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	Le Bourg Nouveau Les Millepertuis 35650 Le Rheu
Immatriculation au RCS, numéro	502 568 082 RCS Rennes

ié indéfiniment responsable

Nom, prénoms	LE HÉNAFF Alain
Date et lieu de naissance	Le 23/05/1961 à Quimper (29)
Nationalité	Française
Domicile personnel	42 Rue Honoré de Balzac 35700 Rennes

IGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

e de l'établissement	Les Millepertuis Le Bourg Nouveau 35650 Le Rheu
----------------------	---

Greffé du Tribunal de Commerce de Rennes

Cité Judiciaire, 7 Rue Pierre Abélard, Cs 43124
35031 Rennes Cedex

N° de gestion 2019D00997

Activité(s) exercée(s)

L'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation par tous moyens et la vente de tous biens immobiliers

Date de commencement d'activité

18/06/2019

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Non exploitant

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

C IMMO SCI

Actif		Au 31/12/2022			Au 31/12/2021	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net		
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
	Immobilisations corporelles	Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations financières	Terrains				
		Constructions				
Inst. techniques, mat. out. industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Actif circulant	Stocks	Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
		Participations évaluées par équivalence				
	Créances	Autres participations				
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
	Divers	Prêts				
		Autres immobilisations financières				
TOTAL						
Total de l'actif immobilisé						
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements			612 430	
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
	Créances	Marchandises				
		TOTAL			612 430	
		Divers	Avances et acomptes versés sur commandes			
			Clients et comptes rattachés			
	Autres créances		800	800	2 166	
	Capital souscrit et appelé, non versé					
Actif circulant	Créances	TOTAL	800	800	2 166	
		Divers	Valeurs mobilières de placement			
			(dont actions propres :)			
			Instruments de trésorerie			
	Divers		Disponibilités	465 674	465 674	32 693
		TOTAL	465 674	465 674	32 693	
		Charges constatées d'avance				
		Total de l'actif circulant 466 474 466 474 647 290				
	Frais d'émission d'emprunts à étaler					
	Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF 466 474 466 474 647 290						
Renvois : (1) Dont droit au bail .						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété						
Immobilisations Stocks Créances clients						

3C IMMO SCI

Passif		Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Capitaux propres	Capital (dont versé : 4 000)	4 000	4 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	1 536	-7 414
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	348 078	8 951
	Situation nette avant répartition	353 615	5 536
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		353 615	5 536
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		419 326
	Emprunts et dettes financières divers (3)		215 243
	Total		634 569
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
	Dettes fiscales et sociales	2 499	6 213
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110 359	271
	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
Total		112 858	6 484
	Produits constatés d'avance		700
Total des dettes et des produits constatés d'avance		112 858	641 754
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		466 474	647 290
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an		391 105
	à moins d'un an		
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		112 858	250 648
(3) dont emprunts participatifs			

4/11

3C IMMO
Société civile immobilière au capital de 4.000 €
Siège social : Le Bourg Nouveau - « Les Millepertuis »
35650 LE RHEU
852 189 182 RCS RENNES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DU 10 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, et dix mars, à 17 heures, les associés de la société civile immobilière se sont réunis au siège social, en assemblée générale ordinaire sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence.

Sont présents :

- La société 2P2N, propriétaire de *deux mille* parts, ci.....2.000 parts
Représentée par Messieurs Patrice ELLIA et Philippe REYNAUD
- La Société HLB, propriétaire de *mille* parts, ci..... 1.000 parts
Représentée par Monsieur Ludovic BERTIN,
- Monsieur Alain Le Henaff, Propriétaire de *mille* parts sociales, ci..... 1.000 parts

Total des parts présentes : 4.000 parts en pleine propriété sur les 4.000 parts composant le capital social.

Monsieur Philippe REYNAUD préside la séance en qualité de co-gérant.

Le Président constate que les associés présents ou représentés possèdent toutes les parts composant le capital social ; en conséquence l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Feuille de présence ;
- Rapport d'ensemble sur l'activité au cours de l'exercice ;
- Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 : bilan, comptes de résultats et annexes ;
- Texte des projets de résolutions ;
- Rapport spécial des Gérants sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code du commerce.

Il précise que tous les documents prescrits par l'article 41 du décret du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social dans les délais prévus par ledit article.

L'assemblée générale sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Aut
LB PE

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Reddition de comptes du Gérant ;
- Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Approbation du rapport de la Gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Quitus à la Gérance ;
- Affectation des résultats ;
- Rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce, approbation de ces conventions.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes de cet exercice, tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 348.078,90 €.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 348.078,90 € de la manière suivante :

Origine :

- Résultat de l'exercice : bénéfice de	348.078,90 €
Report à nouveau	1.521,10 €

Affectation :

- Dividende	349.600,00 €	
TOTAUX :	349.600,00 €	349.600,00 €

Montant - Mise en paiement - Régime fiscal du dividende

Le dividende de 87,40 €, par part sociale, sera mis en paiement, ce jour par inscription aux comptes courants des associés et/ou par virements bancaires.

AWA P
L

Rappel des distributions antérieures

L'assemblée générale reconnaît en outre qu'il lui a été rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, aucun dividende n'a été mis en distribution depuis la constitution de la société, ni aucun revenu au sens du 1^{er} alinéa du même article.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial sur les conventions de la nature de celles visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce, reconnaît avoir eu connaissance de la nature et des modalités essentielles de ces conventions et approuve les conclusions de ce rapport.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

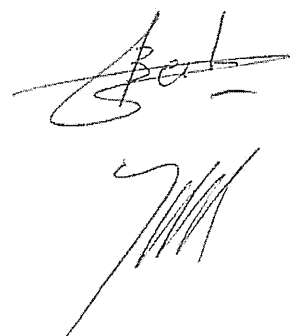
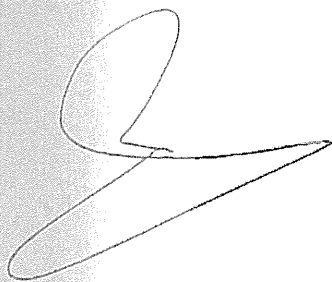
CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

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

Le Gérant

Les associés



3C IMMO
Société Civile Immobilière
Au capital de 3.000 €
Siège social : Le bourg nouveau – Les Millepertuis
35650 LE RHEU
852.189.182 R.C.S. Rennes
(la « Société »)

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES
PRISES SOUS LA FORME D'UN ACTE UNANIME

LES SOUSSIGNES :

- La Société **2P2N**,
Propriétaire de *deux mille* parts sociales,
Numérotées de 1 à 2.000, ci 2.000

 - Monsieur **Ludovic BERTIN**,
Propriétaire de *mille* parts sociales,
Numérotées de 2.001 à 3.000, ci 1.000
- _____
- Représentant l'intégralité des parts sociales composant le capital
social de la Société, soit **TROIS MILLE (3.000)** parts sociales, ci **3.000**

APRES AVOIR EXPOSE :

- qu'ils sont les seuls associés de la société **3C IMMO**, société civile immobilière au capital de 3.000 euros, dont le siège social est Le Rheu (35650), Le Bourg Nouveau – Les Millepertuis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 852.189.182,
- que l'article 15 des statuts stipule en son premier paragraphe que « *Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.* »

ONT ALORS PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION : AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE OU PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES CERTAINES, LIQUIDES ET EXIGIBLES SUR LA SOCIETE

Les associés décident d'augmenter le capital social d'une somme de 1.000 euros, pour le porter de 3.000 euros à 4.000 euros, par émission de parts sociales nouvelles.

Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de l'émission de 1.000 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale d'UN (1) euro chacune, numérotées de 3.001 à 4.000, émises au prix de un (1) euro par part sociale (soit au pair sans prime d'émission) à libérer lors de la souscription, en totalité, en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.

Lors de la souscription, les parts sociales nouvelles devront être libérées intégralement de leur valeur nominale.

Les parts sociales nouvelles seront assimilées aux parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

LB AM EP

DEUXIEME DECISION : CONSTATATION DE LA SOUSCRIPTION A L'AUGMENTATION DE CAPITAL ET DE LA REALISATION DEFINITIVE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les associés, statuant à l'unanimité, constatent :

- que l'intégralité des 1.000 parts sociales nouvelles a été souscrite par **Monsieur Alain Le Henaff**, né le 23 mai 1961 à Quimper (29), demeurant 42 rue Honoré de Balzac à Rennes (35700), marié à Madame Sophie Mariellet, née le 18 avril 1967 à COISE (73), sous le régime légal de la communauté à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 17 août 1991 à la Mairie de Coise (73), ainsi que l'atteste le bulletin de souscription dont un exemplaire figure en **Annexe 1** du présent procès-verbal ;
- que Monsieur Alain Le Henaff a remis ce jour un chèque bancaire de 1.000 euros au nom de la Société et s'est donc libéré intégralement du montant de sa souscription ;
- qu'en conséquence, les associés décident d'agréer Monsieur Alain Le Henaff en qualité de nouvel associé de la Société ;
- que, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, son épouse, Madame Sophie Mariellet a été dûment informée de la souscription à ladite augmentation par son conjoint et a notifié son intention de ne pas devenir personnellement associée de la Société pour la moitié des parts sociales ci-dessus souscrites par son époux et libérées au moyen de fonds communs.

Les copies de ladite notification à Madame Sophie Mariellet et la réponse de cette dernière figurent en **Annexes 2 et 3** des présentes ;

- qu'en conséquence, l'augmentation de capital décidée dans la résolution qui précède se trouve intégralement souscrite, que les parts sociales nouvelles sont entièrement libérées et que ladite augmentation de capital d'un montant de 1.000 euros se trouve définitivement et régulièrement réalisée.

TROISIEME DECISION : MODIFICATIONS CORRELATIVES DES STATUTS

Les associés, en conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent, décident de mettre à jour les articles 6 et 7 des statuts qui seront désormais rédigés comme suit :

« ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

1. *Les apports faits à la constitution de la société, d'un montant de TROIS MILLE (3.000) euros et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.*
2. *Aux termes d'une décisions collectives des associés prises sous la forme d'un acte unanime en date du 20 juillet 2020, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.000 euros pour le porter de 3.000 euros à 4.000 euros par apport en numéraire. »*

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à QUATRE MILLE (4.000) euros.

Il est divisé en QUATRE MILLE (4.000) parts égales de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 4.000, et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

LB AM
EP

La Société 2P2N,
Propriétaire de deux mille parts sociales,
Numérotées de 1 à 2.000, ci 2.000

Monsieur Ludovic BERTIN,
Propriétaire de mille parts sociales,
Numérotées de 2.001 à 3.000, ci 1.000

Monsieur Alain Le Henaff,
Propriétaire de mille parts sociales,
Numérotées de 3.001 à 4.000, ci 1.000

Représentant l'intégralité des parts sociales composant le capital social
QUATRE MILLE (4.000) parts sociales, ci 4.000»

QUATRIEME DECISION : POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations pour accomplir toutes les formalités de publicité et de dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent.

En QUATRE (4) exemplaires originaux, dont un qui sera conservé en annexe du registre des décisions collectives.

A Le Rheu le 20/07/2020.

2P2N représentée par Monsieur <i>ellin</i>	<i>[Signature]</i> POUR COPIE CONFORME LE REPRESENTANT LEGAL
Monsieur Ludovic BERTIN	<i>[Signature]</i>
Monsieur Alain Le Henaff (*) Signature précédée de la mention « Bon pour souscription de MILLE (1.000) parts sociales de la société 3C IMMO pour un prix total de MILLE (1.000) euros » <i>Bon pour souscription de MILLE (1.000) parts sociales de la société 3C IMMO pour un prix total de MILLE (1.000) euros.</i>	<i>[Signature]</i>

Greffe du Tribunal de Commerce de Le Rheu
 Le 24/07/2020, Dossier 2020 0001 0047, référence : 350 0061 2020 A 05024
 Procédure : 0 € Frais : 0 €
 Total liquidé : 4700 €
 Montant payé : 4700 €
 L'associé :

Am Va Henaff

Annexe 1
Bulletin de souscription de Monsieur Alain Le Henaff

La
au
(1.
pri

La
aug
de

Les
cré

La
com

LB

4

3C IMMO

Société Civile Immobilière
au capital de 3.000 euros

Siège social : Le Bourg Nouveau – Les Millepertuis
35650 LE RHEU
852.189.182 RCS RENNES
(la « Société »)

Montant et modalités de l'augmentation de capital

La collectivité des associés, statuant à l'unanimité, a décidé ce jour de procéder à une augmentation du capital social de la Société de MILLE (1.000) euros, par l'émission de MILLE (1.000) parts sociales nouvelles de UN (1) euro de valeur nominale, émises au pair, soit sans prime d'émission.

La collectivité des associés, statuant à l'unanimité, a décidé de réserver la totalité de ladite augmentation de capital au profit de Monsieur Alain Le Henaff, lequel a été agréé en qualité de nouvel associé de la Société.

Les parts souscrites devront être libérées en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société et devront l'être en totalité lors de la souscription.

Versement des fonds

La souscription et la constatation de la libération des sommes par versement ou par compensation de créances seront reçues au siège social au plus tard le 20 juillet 2020.

LB
4

LB ALA
EP

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Je soussigné,

Monsieur Alain Le Henaff

Demeurant à Rennes (35700) – 42 rue Honoré de Balzac

Né à Quimper (29) le 23 mai 1961

De nationalité française

Epoux de Madame Sophie Mariellet

Née le 18 avril 1967 à Saint-Jean de Maurienne (73)

Mariés sous le régime légal de la communauté, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de COISE (73), le 17 août 1991 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure.

déclare, irrévocablement, par le présent bulletin, souscrire à MILLE (1.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale, émises au pair, soit sans prime d'émission.

A l'appui de la souscription, je déclare avoir libéré préalablement le montant exigible de la souscription, soit la somme de MILLE (1.000) euros représentant la totalité du montant nominal des parts sociales souscrites, par apport en numéraire.

Je reconnais qu'une copie sur papier libre du présent bulletin m'a été remise.

Fait à LE RHEU ()

Le 20/07/2020

En double exemplaire⁽¹⁾



(1) Signature du souscripteur précédée de la mention « Bon pour souscription de MILLE (1.000) parts sociales de la société 3C IMMO pour un prix total de MILLE (1.000) euros ».

Bon pour souscription de MILLE (1.000) parts
sociales de la société 3C IMMO pour un prix total
de MILLE (1.000) euros.



LB A
CP

Annexe 2
Lettre d'information du conjoint de Monsieur Alain Le Henaff

ir
e

e

la
it

.E

Isabel

3 A

EP

LB Aug

5

EP

3C IMMO
Société civile immobilière
au capital de 3.000 euros
Siège social : Le bourg Nouveau - Les Millepertuis
35650 LE RHEU
852.189.182 R.C.S. Rennes

Madame Sophie Mariellet
42 rue Honoré de Balzac
35700 Rennes

Rennes,

Le 8 juillet 2020

Lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A17895302089

Objet :
Lettre d'avertissement au conjoint commun en biens

Madame,

Dans le cadre de l'augmentation de capital à laquelle notre société va procéder, j'ai l'honneur de vous informer, conformément à l'article 1832-2 du Code civil, que votre époux, Monsieur Alain Le Henaff, demeurant à Rennes (35700), 42 rue Honoré de Balzac, a l'intention d'utiliser la somme de MILLE (1.000) euros, dépendant de votre communauté de biens, pour souscrire à 1.000 parts sociales, d'une valeur nominale de 1 euro, émises au pair, soit sans prime d'émission.

Cette société présente les principales caractéristiques suivantes :

- **Forme** : Société civile
- **Capital** : 3.000 euros
- **Durée** : 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
- **Objet social sommaire** : l'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation par tous moyens et la vente de tous biens immobiliers
- **Siège social** : Le bourg nouveau – Les Millepertuis – 35650 Le Rheu



Numéro de l'envoi : 1A 178 953 02089

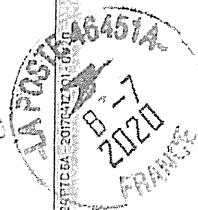


RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

JFO/Pet unvri cingant

EXPÉDITEUR

SCI 3C Immo (chez FIDAL)
 CS 24227
 2 Rue de la Marfaus
 35042 Rennes Cédex



PRELÈVE DE DÉPÔT

Le service suivi :
 connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre
 ou le motif de non-distribution.
 Le direct à l'information de distribution :
 envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80
 ou d'un SMS)
 www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion)
 Pour les, composer le 3631 (numéro non surtaxé):
 vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 Professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe):
 vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Prix : CRBT :

u de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre
 bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

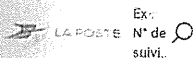
Lettre Recommandée N°1A17895302089

<https://www.laposte.fr/outils/suivre-vos-envois>

17/07/2020

Suivre une lettre, un Colissimo ou un envoi Chronopost - La Poste

Page 3 of 5

Ex:
N° de
suivi.Espace
Particuliers

Pris en charge par La
 Poste
 mardi, 7 juillet

En cours d'acheminement

Arrivé sur le site de
distributionA disposition en point de
retrait

Courrier distribué

Votre courrier est
 disponible en point de
 retrait. Il y sera conservé
 pendant 15 jours et sera
 remis au destinataire sur
 présentation d'une pièce
 d'identité.

RENNES CROIX CARREE

BP

En savoir plus

(http://www.laposte.fr/particulier/outils/trouver-un-point-d-envoi-de-colis-ou-de-retrait/commerçant-détail/RENNES_CROIX_CARREE_BP/359230)

Une pièce d'identité sera
 nécessaire pour vous
 remettre votre envoi.

LB Aut
 CP

Annexe 3
Lettre de renonciation de Madame Sophie Mariellet

LB A1

6
—
—
Madame Sophie Mariellet
42 rue Honoré de Balzac
35700 RENNES

3C IMMO
A l'attention des cogérants
Le Bourg Nouveau – Les Millepertuis
35650 LE RHEU

Je soussignée Sophie Mariellet, demeurant à Rennes (35700), 42 rue Honoré de Balzac,

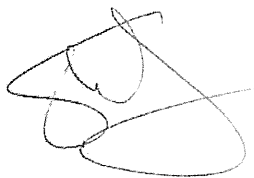
Epouse commune en biens de Monsieur Alain Le Henaff,

Déclare avoir été dûment informée en application de l'article 1832-2 du Code Civil de l'intention de mon époux de souscrire au moyen de deniers dépendant de la communauté au capital de la société 3C IMMO, à concurrence d'une somme de MILLE (1.000) euros et de la possibilité qui m'est offerte d'acquérir personnellement la qualité d'associée de la société sur la moitié des parts rémunérant cet apport,

Et déclare ne pas revendiquer la qualité d'associée sur la moitié des parts sociales qui seront toutes intégralement attribuées à mon époux en rémunération de cet apport, étant toutefois précisé que les droits patrimoniaux attachés aux parts reçues en rémunération de l'apport demeureront communes.

Fait à Rennes,

Le 20/07/ 2020



Al
D

LB Aug
cl
SCH

3C IMMO
Société Civile Immobilière
Au capital de 4.000 €
Siège social : Le bourg nouveau – Les Millepertuis
35650 LE RHEU
852.189.182 R.C.S. Rennes
(la « Société »)

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES
PRISES SOUS LA FORME D'UN ACTE UNANIME

LES SOUSSIGNES :

- **La Société 2P2N, représentée par Monsieur Patrice ELLIA**
Propriétaire de *deux mille* parts sociales,
Numérotées de 1 à 2.000, ci 2.000
 - **La société HLB représentée par Monsieur Ludovic BERTIN,**
Propriétaire de *mille* parts sociales,
Numérotées de 2.001 à 3.000, ci 1.000
 - **Monsieur Alain LE HENAFF**
Propriétaire de *mille* parts sociales,
Numérotées de 3.001 à 4.000, ci 1.000
-
- Représentant l'intégralité des parts sociales composant le capital
social de la Société, soit QUATRE MILLE (4.000) parts sociales, ci 4.000**

APRES AVOIR EXPOSE :

- qu'ils sont les seuls associés de la société **3C IMMO**, société civile immobilière au capital de 3 000 euros, dont le siège social est Le Rheu (35650), Le Bourg Nouveau – Les Millepertuis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 852.189.182,
- que l'article 15 des statuts stipule en son premier paragraphe que « *Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.* »

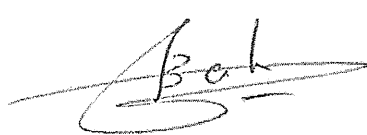
ONT ALORS PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

UNIQUE DECISION :

Les associés décident, conformément aux dispositions statutaires, d'agréer le projet, formé par Monsieur Alain LE HENAFF, de cession de ses MILLE (1.000) parts sociales qu'il possède de la société 3C IMMO, au profit de la société LWH, SAS au capital de 1.000 Euros dont le siège social est à GEVEZE (35850), 11 allée Arthur Bernède, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 949 714 190.

En trois (3) exemplaires originaux, dont un qui sera
conservé en annexe du registre des décisions
collectives.

AM
LB PS

La société 2P2N <i>représentée par Monsieur Patrice ELLIA</i>	A RENNES, le 5/04 2023 
La société HLB <i>représentée par Monsieur Ludovic BERTIN</i>	A RENNES, le 5/04 2023 
Monsieur Alain Le Henaff	A RENNES, le 5/04 2023 

3C IMMO
Société Civile Immobilière
Au capital de 4.000 €
Siège social : Le bourg nouveau – Les Millepertuis
35650 LE RHEU
852.189.182 R.C.S. Rennes
(la « Société »)

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES
PRISES SOUS LA FORME D'UN ACTE UNANIME

LES SOUSSIGNES :

- **La Société 2P2N, représentée par Monsieur Patrice ELLIA**
Propriétaire de *deux mille* parts sociales,
Numérotées de 1 à 2.000, ci2.000
 - **La société HLB représentée par Monsieur Ludovic BERTIN,**
Propriétaire de *mille* parts sociales,
Numérotées de 2.001 à 3.000, ci1.000
 - **La société LWH représentée par Monsieur Yankel [€] LAMPERIERE**
Propriétaire de *mille* parts sociales,
Numérotées de 3.001 à 4.000, ci1.000
-
- Représentant l'intégralité des parts sociales composant le capital
social de la Société, soit QUATRE MILLE (4.000) parts sociales, ci 4.000

APRES AVOIR EXPOSE :

- qu'ils sont les seuls associés de la société **3C IMMO**, société civile immobilière au capital de 3.000 euros, dont le siège social est Le Rheu (35650), Le Bourg Nouveau – Les Millepertuis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 852.189.182,
- que l'article 15 des statuts stipule en son premier paragraphe que « *Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.* »

ONT ALORS PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION :

Les associés décident de prendre acte de la réalisation définitive de la cession de ses parts sociales de la société 3C IMMO consentie par Monsieur Alain LE HENAFF au profit de la société LWH, SAS au capital de 1.000 € dont le siège social est à GEVEZE, 11 allée Arthur Bernède, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 949 714 190.

pcr AL LB

DEUXIEME DECISION :

Les associés, en raison de l'adoption de la décision qui précède, décident de procéder à la mises à jour corrélative des statuts quant à la répartition du capital social et décident donc que l'article 2 des statuts sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à QUATRE MILLE (4.000) euros.

Il est divisé en QUATRE MILLE (4.000) parts égales de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 4.000, et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

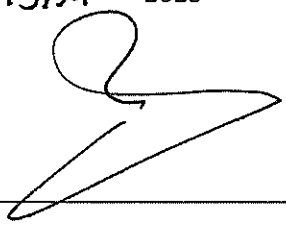
- **La Société 2P2N,**
Propriétaire de deux mille parts sociales,
Numérotées de 1 à 2.000, ci.....2.000
- **La société HLB,**
Propriétaire de mille parts sociales,
Numérotées de 2.001 à 3.000, ci1.000
- **La société LWH,**
Propriétaire de mille parts sociales,
Numérotées de 3.001 à 4.000, ci1.000

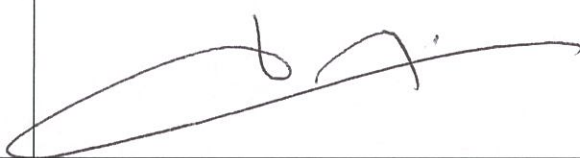
Représentant l'intégralité des parts sociales composant le capital social _____
QUATRE MILLE (4.000) parts sociales, ci..... 4.000»

TROISIEME DECISION : POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations pour accomplir toutes les formalités de publicité et de dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent.

En QUATRE (4) exemplaires originaux, dont un qui sera conservé en annexe du registre des décisions collectives.

2P2N <i>représentée par Monsieur Patrice ELLIA</i>	A RENNES, le <i>15/04</i> 2023 
--	--

HLB représentée par Monsieur Ludovic BERTIN	A RENNES, le 19/04/ 2023 
LWH Représentée par Monsieur Yankel LAMPERIERE	A RENNES, le 19/04/ 2023 

3C IMMO

SOCIETE CIVILE

Au capital de 4.000 €

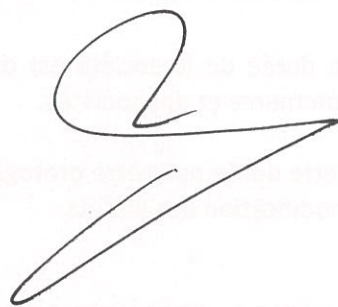
Siège social : Le Bourg Nouveau

Les Millepertuis

35650 LE RHEU

852 189 182 RCS RENNES

STATUTS



**Mise à jour suivant décisions
collectives des associés
du 19.4. 2023 (article 7)**

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à RENNES (35) le 18 juin 2019.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est 3C IMMO.

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

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation par tous moyens et la vente de tous biens immobiliers.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à LE RHEU (35650) Le Bourg Nouveau, Les Millepertuis.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

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

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

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

1. Les apports faits à la constitution de la société, d'un montant de TROIS MILLE (3.000) euros et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.
2. Aux termes d'une décisions collectives des associés prises sous la forme d'un acte unanime en date du 20 juillet 2020, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.000 euros pour le porter de 3.000 euros à 4.000 euros par apport en numéraire. »

PS

ARTICLE 7 – MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à QUATRE MILLE (4.000) euros.

Il est divisé en QUATRE MILLE (4.000) parts égales de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 4.000, et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

Ces parts sont réparties entre les associées dans les proportions suivantes :

- **La Société 2P2N,**
Propriétaire de deux mille parts sociales,
Numérotées de 1 à 2.000, ci..... 2.000
- **La société HLB,**
Propriétaire de mille parts sociales,
Numérotées de 2.001 à 3.000, ci 1.000
- **La société LWH**
Propriétaire de mille parts sociales,
Numérotées de 3.001 à 4.000, ci 1.000

Représentant l'intégralité des parts sociales composant le capital social _____
QUATRE MILLE (4.000) parts sociales, ci..... 4.000

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS

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

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

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

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

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS

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

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

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

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS – AGREMENT

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

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

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

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

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

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

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 - GERANCE DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, sans que cette restriction soit opposable aux tiers, la gérance doit être autorisée par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, pour effectuer les opérations suivantes :

- souscription d'emprunts à l'exception des avances en compte courant consenties par les associés,
- achat, vente, échange d'immeuble ou de droit immobilier,
- mise en location d'immeubles sociaux,
- constitution d'hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société,
- engagement de cautions, avals et garanties,
- prise ou augmentation de participation au capital de toutes sociétés constituées ou à constituer, cession totale ou partielle de ces participations.

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. 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.

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

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

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

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

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

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

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

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

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

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

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

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

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

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

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

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

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

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

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

ARTICLE 20 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les premiers gérants de la société sont Monsieur Patrice ELLIA, Monsieur Philippe REYNAUD et Monsieur Ludovic BERTIN, qui déclarent accepter ces fonctions.

Ils sont nommés pour une durée illimitée.

Ils sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

- **Monsieur Ludovic BERTIN,**
Demeurant à SAINT GREGOIRE (35760) 37 rue Jean Perrin
Né à RENNES (35), le 15 mars 1977
Ayant souscrit un pacte civil de solidarité avec Madame Sophie GAIGNOUX.
- **La société 2P2N,**
SARL au capital de 84.398 euro,
ayant son siège social à LE RHEU (35650) « Le Bourg Nouveau – Les Millepertuis »,
immatriculée au RCS de RENNES sous le n° 502 568 082, représentée par Monsieur Patrice ELLIA, ayant tous pouvoir à l'effet des présentes en qualité de Gérant.

ARTICLE 22 – APPORTS A LA SOCIETE

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

- Monsieur Ludovic BERTIN, une somme de MILLE (1.000) euros, en provenance d'un compte bancaire personnel.
- La société 2P2N, une somme de DEUX MILLE (2.000) euros.

Il est ainsi apporté en numéraire la somme totale de TROIS (3.000) euros.

Cette somme sera intégralement versée, par les associés qui s'y obligent irrévocablement, sur simple appel de la gérance.

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

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2019.

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

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

ARTICLE 24 – OPTION FISCALE

Les associés décident d'opter, de manière irréversible, pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS

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 Patrice ELLIA et/ou Monsieur Philippe REYNAUD et /ou Ludovic BERTIN, associés, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

*Pour copie certifiée conforme,
Le représentant légal*

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'L' shape with a long, sweeping tail.