

5G WOOD
Société Civile Immobilière
au capital de 200 000 euros
Siège social : 7 Rue de Vitré
35150 PIRE-CHANCE

LES SOUSSIGNÉS :

- La société AG-LACK INVEST

Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital social de 100 000 euros
Dont le siège social est situé à PIRE-CHANCE (35150) – 7 rue de Vitré,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 845 182 849, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Arnaud GANDON, gérant dûment habilité aux fins des présentes,

- Monsieur Arnaud, Daniel, Nicolas GANDON

Né le 16 décembre 1978 à LAVAL (53000),
Demeurant à PIRE-CHANCE (35150) – 7 rue de Vitré,
De nationalité française,
Marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Karine PIROT, née le 28 mars 1976 à RENNES (35), aux termes d'un contrat de mariage en date du 30 juin 2004, reçu par Maître Jean-Jacques GUEGAU, Notaire à CESSON-SEVIGNE (Ille-et-Vilaine), préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAINT-ERBLON (Ille-et-Vilaine) le 31 juillet 2004, ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification depuis,

ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

STATUTS

<u>TITRE I</u> <u>FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE</u> <u>SIEGE SOCIAL - DUREE</u>

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- La propriété, la construction, la réparation, l'entretien, la gestion, l'administration, la transformation, la prise à bail et la location avec ou sans promesse de vente de tous biens ou droits immobiliers bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles, hypothèques ou autre garanties nécessaires pour financer une opération immobilière réalisée par la société,
- Éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société,
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 – DÉNOMINATION

La société prend la dénomination de :

" 5G WOOD "

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'indication du capital social.

AG

Article 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PIRE-CHANCE (35150) – 7 rue de Vitré.

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

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 5 – DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

<u>TITRE II</u> <u>APPORTS - CAPITAL SOCIAL</u>
--

Article 6 - APPORTS

Apport en numéraire

Les associés suivants effectuent les apports à la société, à savoir :

- **La société AG-LACK INVEST**
une somme de 198.000 Euros
- **Monsieur Arnaud GANDON**
une somme de 2.000 Euros

Soit au total la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 Euros).

Ladite somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 Euros) a été versée dans les caisses sociales à la date de ce jour.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

AK

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 Euros) montant des apports des associés, et divisé en 2.000 parts sociales de CENT EUROS (100 Euros) chacune, numérotées de 1 à 2000 inclus, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- **La société AG-LACK INVEST**
à concurrence de 1980 parts sociales
numérotées de 1 à 1980 inclus
représentant 99% du capital social
- **Monsieur Arnaud GANDON**
à concurrence de 20 parts sociales
numérotées de 1981 à 2000 inclus
représentant 1% du capital social

Article 8 – AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2° - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 – DÉPÔT DE FONDS – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

En accord avec le Gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, les conditions de retrait sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés et conformément à la législation en vigueur.

AG

<u>TITRE III</u> <u>PARTS SOCIALES</u>

Article 10 – PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale ainsi qu'à tout pacte d'associé conclu entre les associés et en vigueur.

5° - Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 11 – RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure préalable adressée à ladite société et restée infructueuse.

AG

Article 12 – CESSIION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession doit, conformément à l'article 1321 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2° - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; toute autre cession ou transmission de parts, tant à un tiers non associé (personne physique ou morale), qu'au conjoint d'un associé, ses descendants ou ses ascendants ne peut avoir lieu qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés, se prononçant dans les conditions prévues à l'article 23 des statuts pour les décisions extraordinaires.

L'associé cédant peut participer au vote.

L'agrément sera également requis lorsque le conjoint d'un associé commun en biens notifiera son intention de devenir lui-même associé postérieurement à l'apport ou l'acquisition, dans les conditions légales.

3° - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

En cas de recours à l'expertise, les frais et honoraires de l'expert sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié solidairement par les acquéreurs qui les répartiront entre eux au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par la personne ayant défailli ou renoncé.

AK

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux (2) mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4° - Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent, s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

Article 13 – TRANSMISSION PAR DÉCÈS DES PARTS SOCIALES - DONATION, OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

13.1. Transmission par décès

1° - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et légataires de l'associé décédé, sous réserve que ces derniers aient été agréés par une assemblée générale extraordinaire des autres associés.

2° - Jusqu'à l'agrément, l'héritier ou le légataire n'est pas associé. Pour la période comprise entre le décès et la décision sur l'agrément, les parts sociales resteront indivises et les copropriétaires indivis devront se faire représenter par un mandataire commun choisi parmi les associés survivants

3° - Les héritiers et légataires de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

4° - La demande d'agrément doit être présentée à la société par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception dans les six (6) mois du décès au plus tard.

La société peut mettre les héritiers conjoints ou dévolutaires, ou les personnes étrangères à la société se substituant à l'associé personne morale en cas de disparition de sa personnalité morale, en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités.

A réception de la demande d'agrément, la société doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, le décès de l'associé, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

AG

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé survivant doit faire connaître s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter. La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt et est immédiatement notifiée aux héritiers et légataires.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

5° - En cas de refus d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du code civil. Les héritiers ou légataires exclus ont droit à une indemnité correspondant à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. En cas de recours à l'expertise, les frais et honoraires de l'expert sont partagés moitié par la société, moitié solidairement par les acquéreurs qui les répartiront entre eux au prorata du nombre de parts acquises.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que seul le ou les acquéreurs auront droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

6° - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

13.2. Autres transmissions

Toute transmission de parts sociales par voie de donation ou suite à une liquidation de communauté entre époux ou disparition de la personnalité morale d'un associé, ainsi qu'au profit de personnes étrangères à la société, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 23 des statuts pour les décisions extraordinaires.

16

Article 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 15 - REALISATION FORCEEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés six (6) mois avant la date d'effet. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du Tribunal Judiciaire.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu.

AC

A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Article 17 – RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

<u>TITRE IV</u> <u>GÉRANCE</u>

Article 18 – GÉRANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21 "Assemblée générale ordinaire".

2° - Est nommé gérant de la société pour une durée non limitée :

- **Monsieur Arnaud GANDON**
Demeurant à PIRE-CHANCE (35150) – 7 rue de Vitré

3° - Dans les rapports avec les tiers, le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4° - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 23 "Assemblée générale extraordinaire" et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

AG

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société à l'exception des prêts complémentaires sollicités pour le financement des gros travaux notamment ceux prévus dans les dispositions des articles 605 et 606 du Code Civil,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

5° - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

6° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

7° - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

8° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

9° - La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

10° - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

<u>TITRE V</u> <u>DECISIONS COLLECTIVES</u>
--

Article 19 – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 20 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 21 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

AG

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 22 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 23 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'agrément des cessions de parts sociales dans les conditions prévues à l'article 12 ci-dessus,
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

AK

<u>TITRE VI</u> <u>INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES</u>

Article 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document, la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

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

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

<u>TITRE VII</u> <u>EXERCICE SOCIAL - COMPTES PRESENTATION - PRESENTATION DES</u> <u>RESULTATS</u>
--

Article 27 – EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Article 28 – COMPTES SOCIAUX

1° - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2° - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Article 29 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

<u>TITRE VIII</u> <u>TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE</u>
--

Article 30 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 31 - DISSOLUTION

1) Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la société les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

AR

2) Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal Judiciaire.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b) Décisions des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire, notamment lors de l'extinction de l'objet.

c) Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

d) Un associé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution pour juste motif, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société.

Article 32 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 20 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribuée 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.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

AR

<u>TITRE IX</u> <u>DISPOSITIONS DIVERSES</u>

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 35 - FRAIS

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

Article 36 - PUBLICITE

Le Gérant est habilité à accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, à signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 37 – PERSONNALITÉ MORALE – IMMATRICULATION

1° - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société régulièrement immatriculée, reprendra les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

2° - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Arnaud GANDON, gérant, à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes suivants :

- Régularisation avec la société SC BC1 d'un compromis de vente portant sur un bâtiment sis à RENNES (35000) –15 bis rue de la Roberdière pour un montant de **1 050 000 €**
- Démarches auprès des établissements bancaires aux fins d'obtention des financements nécessaires,
- Ouverture d'un compte de fonctionnement au nom de la société auprès de tout établissement financier de son choix ;
- Négociation et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société ;
- Souscription de toutes assurances et faire le nécessaire pour un bon démarrage de la société ;
- Signature d'une convention de domiciliation pour le siège social sis à PIRE-CHANCE (35150) – 7 rue de Vitré.

Ag

- Régularisation des documents préparatoires, pouvoirs et formalités en vue de la constitution et de l'immatriculation de la société SCI 5G WOOD ;
- Paiement de tous les frais, droits et honoraires de constitution.

Les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

3° - En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagement rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Article 38 - OPTION A LA TVA

Les associés décident de soumettre les opérations réalisées par la société à la taxe à la valeur ajoutée.

Article 39 - OPTION A L'ASSUJETISSEMENT A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés décident d'assujettir volontairement la société à l'impôt sur les sociétés, selon la faculté d'option offerte aux articles 206.3 et 239 du Code Général des Impôts.

Fait à PIRE CHANCE (35)

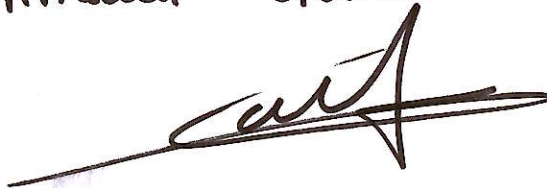
Le 16.04.2024

Monsieur Arnaud GANDON

*"Lu et approuvé, bon pour acceptation des
fonctions de gérant"*

*lu et approuvé, bon pour acceptation des
fonctions de gérant*

Arnaud Gandon



AK

ETAT DES ACTES ET ENGAGEMENTS PASSES PAR LES FONDATEURS

PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

Le soussigné,

Monsieur Arnaud GANDON

Demeurant à PIRE-CHANCE (35150) – 7 rue de Vitré

agissant en qualité de fondateur de la Société "5G WOOD", Société Civile Immobilière au capital de 200.000 Euros dont le siège social est 7 rue de Vitré - 35150 PIRE-CHANCE, déclare avoir passé pour le compte de la société en formation "5G WOOD", les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

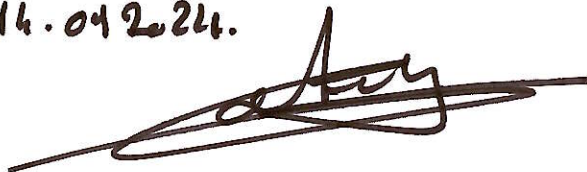
- Régularisation avec la société SC BC1 d'un compromis de vente portant sur un bâtiment sis à RENNES (35000) –15 bis rue de la Roberdière pour un montant de 1.050.000 € les 21 et 23 mai 2024 ;
- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société « 5G WOOD » en cours de formation auprès de l'Agence bancaire Banque Populaire Grand Ouest sis 2, avenue Charles Le Goffic - 35740 PACE et négociation de ses conditions financières ;
- Négociation et obtention de toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société ;
- Souscription de toutes assurances et faire le nécessaire pour un bon démarrage de la société ;
- Signature d'une convention de domiciliation pour le siège social sis à PIRE-CHANCE (35150) – 7 rue de Vitré ;
- Régularisation des documents préparatoires, pouvoirs et formalités en vue de la constitution et de l'immatriculation de la Société «5G WOOD » ;
- Paiement de tous les frais, droits et honoraires de constitution.

Conformément à l'article 1843 du Code Civil et à l'article 6 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts.

Il est destiné à être annexé auxdits statuts dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes au compte de la société au moment de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à PIRE CHANCE (35)

Le 14.04.2024.



AG