

A2T IMMO
Société civile immobilière
au capital de 1.000 €
Siège social : 8 Allée du Zéphir - 35220 CHÂTEAUBOURG
R.C.S. de RENNES

STATUTS

Statuts constitutifs en date du 2 janvier 2025

^{DS}
KZ

^{DS}
GL

LES SOUSSIGNES :

-Monsieur Grégory, Jacques, Emmanuel LE LIEVRE, époux de Madame Karine, Andrée, Josiane CLAVIER, avec laquelle il demeure à CHÂTEAUBOURG (35220), 8 Allée du Zéphir,

Né le 18 décembre 1971 à SAINTE-ADRESSE (76),
De nationalité française,

Monsieur et Madame LE LIEVRE-CLAVIER mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 30 novembre 2006 par Maître BERNADAC, notaire à CESSON-SEVIGNE (35), préalablement à leur union célébrée le 9 décembre 2006 à la mairie de QUEBRIAC (35) ; ledit régime ayant subi une modification par adjonction d'une société d'acquêts suivant acte de modification de contrat de mariage reçu le 4 février 2020 par Maître BERNADAC, notaire à CESSON-SEVIGNE (35).

-Madame Karine, Andrée, Josiane CLAVIER, épouse de Monsieur Grégory, Jacques, Emmanuel LE LIEVRE, avec lequel elle demeure à CHÂTEAUBOURG (35220), 8 Allée du Zéphir,

Née le 29 janvier 1971 à NANTES (44),
De nationalité française,

Monsieur et Madame LE LIEVRE-CLAVIER mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 30 novembre 2006 par Maître BERNADAC, notaire à CESSON-SEVIGNE (35), préalablement à leur union célébrée le 9 décembre 2006 à la mairie de QUEBRIAC (35) ; ledit régime ayant subi une modification par adjonction d'une société d'acquêts suivant acte de modification de contrat de mariage reçu le 4 février 2020 par Maître BERNADAC, notaire à CESSON-SEVIGNE (35).

Et

-La Société GLK, Société à responsabilité limitée au capital de 351.000 euros, dont le siège social se situe à CHÂTEAUBOURG (35220), 8 Allée du Zéphir, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 533 304 028,

Représentée par Monsieur Grégory LE LIEVRE en sa qualité de Gérant,

ONT ETABLI LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DEVANT EXISTER ENTRE LES PROPRIETAIRES DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE AINSI CREEE.

^{DS}
KL

^{DS}
GL

TITRE I

FORME - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - OBJET - DUREE

ARTICLE 1. FORME

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

ARTICLE 2. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est « **A2T IMMO** »

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

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toute correspondance et tout récépissé concernant son activité et signé par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **8 Allée du Zéphir à CHÂTEAUBOURG (35220)**.

Il peut être transféré en tout endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout lieu par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 4. OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, la construction, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, bail à construction, location ou autrement, de tout bien immobilier dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement à quelque titre que ce soit ;
- La garantie hypothécaire des emprunts et la caution d'un ou plusieurs associés pour des emprunts contractés par eux pour financer une opération immobilière réalisée par la société ;
- Et d'une façon générale, toute opération mobilière, immobilière ou financière susceptible de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

^{DS}
KZ

^{DS}
GL

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Les décisions de dissolution anticipée ou de prorogation de la durée de la société sont prises par décision collective des associés.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6. APPORTS

Monsieur Grégory LE LIEVRE apporte à la Société la somme de QUATRE CENTS euros, ci400 €

Madame Karine LE LIEVRE apporte à la Société la somme de QUATRE CENTS euros, ci400 €

La société GLK apporte à la Société la somme de DEUX CENTS euros, ci.....200 €

Lesdits apports correspondant à MILLE (1.000) parts sociales de UN (1) euro chacune, souscrites en totalité et entièrement libérées.

La somme de MILLE euros (1.000 €) a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la Banque Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine, en son agence sise à SAINT-JACQUES DE LA LANDE (35136), 4 rue Louis Braille, en date du 26 décembre 2024.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de MILLE Euros (1.000 €) divisé en MILLE (1.000) parts d'UN Euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000, intégralement libérées, dans les conditions visées à l'article Apports ci-dessus.

Ces MILLE (1.000) parts sont attribuées aux associés comme suit :

A Monsieur **Grégory LE LIEVRE**, QUATRE CENTS parts, ci..... 400 parts
Numérotées 1 à 400 inclus

A Madame **Karine LE LIEVRE**, QUATRE CENTS parts, ci..... 400 parts
Numérotées 401 à 800 inclus

A la société **GLK**, DEUX CENTS parts, ci.....200 parts
Numérotées 801 à 1.000 inclus

DS
KL

DS
GL

Total égal au nombre de parts composant le capital social : MILLE (1.000) parts

ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport de la gérance et à la majorité qualifiée prévue pour les décisions extraordinaires.

Les associés peuvent déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital ainsi décidée.

En cas d'augmentation du capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs parts sociales, un droit de préférence à la souscription des parts de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi. Ce droit est cessible dans les mêmes conditions que le sont les parts sociales selon toutes les règles édictées par l'article 11 ci-après.

Les parts nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription du nominal et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 9. FORME DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont obligatoirement nominatives. Leur propriété résulte des titres d'acquisition et de cession et des statuts à jour de la société.

La gérance s'oblige à mettre sans délai les statuts à jour de toute cession qui lui sera régulièrement notifiée sous réserve qu'elle soit régulièrement intervenue au sens des règles statutaires. Elle s'oblige en pareil cas à déposer sans délai les statuts mis à jour au dossier de la société ouverte au Registre du Commerce et des Sociétés du siège.

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Il est d'abord entendu que la souscription, l'acquisition et également l'entrée en possession à cause de mort d'un associé par voie de succession, et par suite de l'agrément donné par le ou les associé(s) restant(s), d'une seule des parts sociales composant le capital de la société, peu importe que les droits soient détenus en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, emportent de plein droit et sans autre formalité préalable adhésion à tout ce que ces statuts comportent et impliquent. En d'autres termes, le propriétaire, le nu-propriétaire ou l'usufruitier d'une seule des parts composant ce capital social se trouve par le seul effet de cette qualité et sans qu'il soit besoin qu'il ait signé les statuts, de plein droit irréfragablement réputé avoir accepté toutes les obligations et charges qui en découlent et s'y être engagé.

La propriété d'une part sociale donne les droits suivants :

- Droit de participer aux décisions collectives : Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives. Ce droit est intangible. Il porte sur toutes les décisions collectives alors même qu'aux termes des dispositions de ces statuts, le décompte des règles de majorité pour l'adoption de certaines catégories de décisions serait l'objet de modulations

^{DS}
KZ

^{DS}
GL

particulières. La propriété d'une part donne droit à une voix dans le cadre des assemblées ou des procédures de décisions collectives.

- Droit financier : Chaque part sociale donne le droit à son titulaire de recevoir les dividendes de l'activité bénéficiaire de la société et/ou de percevoir, en cas de liquidation de la société, le boni. Les associés supportent les pertes et les dettes sociales à concurrence de leur participation au capital social. Les pertes s'imputent par priorité sur les comptes courant créditeurs des associés au prorata de leurs participations au capital.

Il est en outre convenu que :

- Les parts sont indivisibles à l'égard de la société et qu'en conséquence les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord ;
- Les associés constitués sous forme de société ou d'un autre type de personne morale doivent dans tous les cas désigner un représentant permanent qui exerce leurs droits de vote dans les assemblées et dans le cadre des consultations écrites. Cet associé doit être désigné par l'assemblée délibérante compétente à l'égard de l'associé représenté. Sa désignation est valable pour une durée indéterminée et ce jusqu'à ce qu'une autre assemblée l'ait remplacé ;
- Le droit de vote attaché aux parts démembrées appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire bénéficiera des mêmes informations que l'usufruitier concernant le fonctionnement de la société et les assemblées. Il devra y être convoqué dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier, et il pourra y assister, sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales ;
- Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre de parts ou de titres nécessaires pour l'exercice de ce droit.

ARTICLE 11. TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

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

Toute cession est rendue opposable à la société :

- soit par la signification à la société de la cession par exploit d'huissier ou son acceptation dans un acte authentique suivant les dispositions de l'article 1690 du Code civil,
- soit par la constatation du transfert de propriété sur le registre spécial tenu par la société au siège social conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil.

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

^{DS}
K L

^{DS}
G L

Chaque feuillet contient notamment les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts, la valeur nominale des parts, les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaire(s) des parts, les parts en nantissements, le nombre des parts données en nantissements et la somme garantie, la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de la mainlevée de celui-ci, la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Pour chaque nouvel associé, il doit être établi un nouveau feuillet ; ce feuillet doit comporter une mention permettant s'il y a lieu d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

11.1. Transmission des parts sociales entre vifs - agrément

Ce qui suit vaut indifféremment pour les mouvements de parts en pleine propriété, en usufruit, en nue-propriété, par voie de cession, mutation, dation, donation, adjudication, licitation, et même par voie d'apport à l'occasion de la constitution d'une société ou à la suite d'une fusion, ou d'une transmission universelle de patrimoine et encore pour les cessions de droits d'attribution ou de souscription à une augmentation de capital ou de renonciation.

1. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement des associés donné dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires.

2. 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, conformément aux dispositions légales, et convoquer une assemblée générale extraordinaire à cet effet dans un délai d'UN (1) mois.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les 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 des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreur(s) proposé(s), associé(s) 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.

^{DS}
KZ

^{DS}
GL

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 (15) 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 toute pièce justificative.

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 (6) 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 (1) 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.

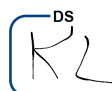
3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

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 (2) 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 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 francs à compter de la vente. 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, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un (1) mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe




2 ci-avant.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4. 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 acquéreur(s) proposé(s), 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.

11.2. Transmission des parts sociales à cause de mort

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute et continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, qui peuvent devenir associés s'ils sont agréés dans les conditions de l'article 11. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci devient également associée si elle est agréée.

11.3. Transmission des parts sociales en cas de retrait d'un associé

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs et s'il ne va pas à l'encontre des intérêts des autres associés.

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-avant, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

^{DS}
KZ

^{DS}
GL

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 12. GERANCE

12.1. Nomination et durée des fonctions

La société est administrée par un ou plusieurs gérant(s), associé(s) ou non, désigné(s) par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales avec ou sans limitation de leur mandat. Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

12.2. Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Toutefois, 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

12.3. Rémunération

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants peuvent avoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination. Les gérants ont droit, en outre, au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement.

12.4. Premier gérant

Est nommé premier gérant de la société, pour une durée illimitée :

Madame Karine, Andrée, Josiane CLAVIER, épouse LE LIEVRE,
demeurant à CHÂTEAUBOURG (35220), 8 Allée du Zéphir,
Née le 29 janvier 1971 à NANTES (44),
de nationalité française.

Madame Karine LE LIEVRE déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées et atteste qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de son mandat.

ARTICLE 13. CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET SON OU SES GERANT(S) – AVANCE EN COMPTE COURANT

Conformément aux dispositions de l'article L. 612-5 du Code de commerce, la gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la société et une autre personne morale dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, président ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %. L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales et qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Par ailleurs, tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait de ces sommes en compte courant d'associé sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

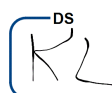
A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal.

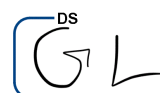
ARTICLE 14. COMMISSAIRE AUX COMPTES

La société peut faire contrôler ses comptes par un Commissaire aux comptes.

Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par les articles L. 612-1 et R. 612-1 du Code de commerce sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un Commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour une durée correspondant à six (6) exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article L. 822-1 du Code de commerce.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis durant deux (2) exercices consécutifs.

^{DS}


^{DS}


TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 15. OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants à réaliser des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 16. MODES DE CONSULTATION

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

Tout associé a droit de participer aux décisions quelles que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

16.1. Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Un associé peut également demander la convocation aux conditions prévues par l'article 39 du décret du 3 juillet 1978. La convocation est faite par lettre recommandée adressée par voie postale ou électronique quinze (15) jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée. Toutefois, si tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée peut valablement délibérer quels que soient les formes et délais de convocation.

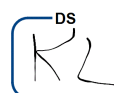
Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

16.2. Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre

A blue ink signature consisting of the letters 'K' and 'Z' inside a blue rectangular box. Above the box is a small 'DS' logo.A blue ink signature consisting of the letters 'G' and 'L' inside a blue rectangular box. Above the box is a small 'DS' logo.

recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 17. DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément des cessions de parts sociales, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 21 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée. Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

ARTICLE 18. DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés, modificatives des statuts ou décidant la dissolution de la société.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou des associés représentant plus de 65 % du capital social.

Par exception, les décisions portant sur l'agrément de nouveaux associés doivent être prises par un ou des associé(s) représentant la totalité du capital social.

ARTICLE 19. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Le rapport de la gérance, le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Ils exercent par ailleurs les droits de communication prévus par la réglementation en vigueur.

^{DS}
KZ

^{DS}
GL

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – COMPTABILITE – IMPOSITION

ARTICLE 20. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Il peut être prorogé ou raccourci selon décision des associés prise à la majorité ordinaire.

Le premier exercice social court de ce jour jusqu'au 31 décembre 2025.

ARTICLE 21. ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société et un compte d'exploitation générale.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et le cas échéant au vu des rapports du ou des Commissaire(s) aux comptes.

En cas de besoin, le gérant peut requérir du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête une prolongation du délai de convocation de cette assemblée annuelle.

ARTICLE 22. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

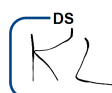
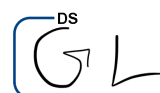
Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tout amortissement et provision, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toute provision ou à toute réserve générale ou spéciale dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 23. OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

A blue ink signature consisting of the letters 'K' and 'Z' with a small 'DS' above the 'K'.A blue ink signature consisting of the letters 'G' and 'L' with a small 'DS' above the 'G'.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 24. DISSOLUTION

La société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La dissolution emporte de plein droit démission de la gérance.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à ce dernier sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément à l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 25. LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou, à défaut, par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des parts. Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts de chacun d'eux. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

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

TITRE VII

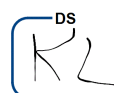
PERSONNALITE MORALE – FORMALITES

ARTICLE 26. PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 27. AUTORISATION D'ENGAGEMENTS

A compter de la date de signature des présents statuts, chaque gérant est autorisé à effectuer et

^{DS}


^{DS}


prendre pour le compte de la société les actes et engagements entrant dans le cadre de ses pouvoirs statutaires et légaux et de l'objet social de la société, et notamment à :

- Adopter toute mesure, accomplir toute démarche et formalité et conclure toute convention en vue de la mise en place et du démarrage de l'activité de la société ;
- Régler les différents frais et honoraires afférents à la constitution de la société.

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. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine.

ARTICLE 28. PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir, aux frais de la société, les formalités de publicité, de dépôt et autres prescrites par la loi pour parvenir à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 29. FRAIS

Tous les frais et honoraires afférents à la constitution et l'immatriculation de la société et à l'adoption des présents statuts sont à la charge exclusive de la société.

TITRE VIII **CONTESTATIONS**

ARTICLE 30. CONTESTATIONS

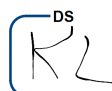
Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre un ou plusieurs associé(s) et/ou le ou les gérant(s) et /ou la société seront soumises aux juridictions compétentes.

ARTICLE 31. SIGNATURE ELECTRONIQUE DES STATUTS

Les statuts sont signés au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée (SEQ) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, les Statuts sont établis en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique qualifiée dans les conditions requises par l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Le signataire s'engage à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature



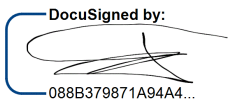

électronique qualifiée des Statuts ne puisse être apposée que par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.

Le signataire reconnaît qu'il procède à la signature électronique qualifiée des Statuts en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renonce en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique qualifiée et/ou la manifestation de leur volonté de régulariser les Statuts à ce titre. Les Statuts seront paraphés par signature électronique à toutes les pages et signés à la dernière page (page de signature).

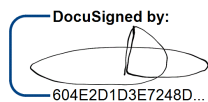
Les Annexes seront, quant à elles, paraphées par signature électronique à toutes les pages.

Le 2 janvier 2025

Monsieur Grégory LE LIEVRE

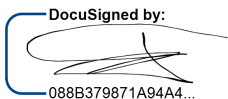
DocuSigned by:

088B379871A94A4...

Madame Karine CLAVIER, épouse LE LIEVRE

DocuSigned by:

604E2D1D3E7248D...

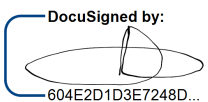
Pour la société GLK

Monsieur Grégory LE LIEVRE

DocuSigned by:

088B379871A94A4...

Signature de Madame Karine LE LIEVRE précédée de la mention manuscrite
« *Bon pour acceptation des fonctions de gérante* »

Bon pour acceptation des fonctions de gérante

DocuSigned by:

604E2D1D3E7248D...

ANNEXE I - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION
--

Consultation du Cabinet d'avocats CMA en vue de la constitution de la société.

Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation auprès de la Banque Crédit Agricole d'Ille-Et-Vilaine en son agence sis à SAINT-JACQUES DE LA LANDE (35136), 4 rue Louis Braille.

Consultation de la société d'expertise comptable IN EXTENSO sis à NANTES Cedex 3 (44372), 6 rue Edouard Nignon, prise en la personne de Monsieur Pascal POTIRON.

^{DS}
G L

^{DS}
K L

ANNEXE II - CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE DES FONDS

^{DS}
GL

^{DS}
KL



SERVICE PRIVILEGE
4 RUE LOUIS BRAILLE ST JACQUES
35040 RENNES
Tél. :
Fax :

V / réf.: 46347596108
N / réf.: PAULINE FRAGA

Attestation de dépôt

pour constitution de capital social
(Articles L.225-5 et R.22-10-6 du Code de commerce)

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Ile-et-Vilaine dont le siège social est sis à : 4 Rue Louis Braille 35136 St Jacques de la Lande atteste

qu'il a été déposé le 26/12/2024 par LE LIEVRE KARINE fondateur - conformément à la réglementation en vigueur -

- Au compte spécial bloqué n° 46347596108
ouvert au nom de la Société en formation, dénommée A2T IMMO
au capital de 1 000,00 EUR
avec appel public à l'épargne
dont le siège social est établi à 8 ALLEE DU ZEPHIR 35220 CHATEAUBOURG
la somme de 1 000,00 EUR représentant la partie libérée soit : 100,00 % du capital social
- Une liste comportant les membres fondateurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux (ci-après annexée).

La Caisse Régionale agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés, et décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation après déblocage.

Fait à RENNES, le 26 Décembre 2024

GERALDINE AULNETTE
DIRECTRICE DU SERVICE PRIVILEGE



DS
GL

DS
KL

Réf : L_COM_CO_ATT_DEPO_CONSTI_KSOC_V01_007-2024.06.21.17.47.56.85





Liste des fondateurs

Société : A2T IMMO

Compte n° 46347596108

Liste des personnes physiques

Prénom Nom	Date de naissance	Montant versé en €
LE LIEVRE KARINE	29/01/1971	400,00
LE LIEVRE GREGORY	18/12/1971	400,00

Liste des sociétés

Raison sociale	Numéro SIREN	Montant versé en €
SARL GLK	533304028	200,00

GERALDINE AULNETTE
DIRECTRICE DU SERVICE PRIVILEGE



DS
GL

DS
KL

Réf : L_COM_CO_ATT_DEPO_CONSTI_KSOC_V01_007-2024.06.21.17.47.56.85

