

101851801

PAG/PAG/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE VINGT TROIS AVRIL

**A BREST (Finistère), en l'office notarial ci-après nommé,
Maître Paul-Albert GOASGUEN, soussigné, Notaire associé, membre de la Société par
Actions Simplifiée « Etude GOASGUEN – Notaires & Associés » titulaire d'un office
notarial à BREST (29200), 31 rue Branda, identifié sous le numéro CRPCEN 29133,**

**À RECU le présent acte contenant les statuts d'une SOCIETE CIVILE
D'ATTRIBUTION auxquels sont parties :**

La Société dénommée **ARCOS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à **LOPERHET (29470)**, 380 rue Henri Laborit, identifiée au SIREN sous le numéro 903353902 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

La Société dénommée **LOUXIS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à **HANVEC (29460)**, Goulaouren, identifiée au SIREN sous le numéro 528050966 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

La Société dénommée **LOSACA**, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à **PLOUGASTEL-DAOULAS (29470)**, 100 venelle de Bodonn, identifiée au SIREN sous le numéro 940673122 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

La Société dénommée **LA FINANCIERE D'ICI**, société civile au capital de 1000 €, dont le siège est à **BREST (29200)**, 13 rue Alexis Le Moigne, identifiée au SIREN sous le numéro 798017042 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

La Société dénommée **A2P**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à **DAOULAS (29460)**, 6 impasse des Hauts de la Mignonne, identifiée au SIREN sous le numéro 921147864 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **ARCOS** est représentée à l'acte par Madame Line LEMAIN, collaboratrice de notaire, domiciliée à **BREST 31, rue Branda**, en vertu d'une délégation de pouvoir de son gérant demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée **LOUXIS** est représentée à l'acte par Madame Line LEMAIN, collaboratrice de notaire, domiciliée à **BREST 31, rue Branda**, en vertu d'une délégation de pouvoir de son gérant demeurée ci-annexée.



- La Société dénommée LOSACA est représentée à l'acte par Madame Line LEMAINÉ, collaboratrice de notaire, domiciliée à BREST 31, rue Branda, en vertu d'une délégation de pouvoir de son Président demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée LA FINANCIERE D'ICI est représentée à l'acte par Madame Line LEMAINÉ, collaboratrice de notaire, domiciliée à BREST 31, rue Branda, en vertu d'une délégation de pouvoir de son gérant demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée A2P est représentée à l'acte par Madame Line LEMAINÉ, collaboratrice de notaire, domiciliée à BREST 31, rue Branda, en vertu d'une délégation de pouvoir de son Président demeurée ci-annexée.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société ARCOS

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant la société LOUXIS

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant la société LOSACA

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant la société LA FINANCIERE D'ICI

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant la société A2P

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME ET INTÉRÊT SOCIAL

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

La société est aussi régie par les dispositions des articles L 212-1 à L 212-17 et R 212-1 à R 212-18 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2 - OBJET



La Société a pour objet :

- La construction (après démolition des bâtiments existants le cas échéant) et l'aménagement de terrains à bâtir à usage d'habitation situés à DIRINON 1, Croix de Mission, destinés à être divisés et attribués en propriété ou en jouissance aux associés.

- La gestion et l'entretien de cet ensemble jusqu'à la mise en place d'une organisation différente.

Et ce, soit au moyen des appels de fonds effectués auprès de ses associés, de ses capitaux propres, de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

- La faculté de donner caution hypothécaire, en application de l'article L 212-7 du Code de la construction et de l'habitation, pour la garantie des emprunts contractés par les associés, pour leur permettre de satisfaire aux appels de fonds de la société nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée : 5A.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention "R.C.S." suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à : DAOULAS (29460), 6 impasse des Hauts de la Mignonne .

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de 25 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés via le guichet unique, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants

La société ARCOS

Apport en numéraire

La somme de TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (31 507,96 EUR).

La société LOUXIS

Apport en numéraire

La somme de QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (15 768,16 EUR).



La société LOSACA**Apport en numéraire**

La somme de TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (31 507,96 EUR).

La société LA FINANCIERE D'ICI**Apport en numéraire**

La somme de TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (31 507,96 EUR).

La société A2P**Apport en numéraire**

La somme de TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (31 507,96 EUR).

ARTICLE 7 - TOTAL DES APPORTS - CAPITAL - REPARTITION**TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de : CENT QUARANTE ET UN MILLE HUIT CENTS EUROS (141 800,00 EUR).

CAPITAL - REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : CENT QUARANTE ET UN MILLE HUIT CENTS EUROS (141 800,00 EUR) .

Il est divisé en 14180000 parts, de ZÉRO EURO ET UN CENTIME (0,01 EUR) chacune, numérotées de 1 à 14180000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

ARCOS les parts numérotées de 1 à 3150796

LOUXIS les parts numérotées de 3150797 à 4727612

LOSACA les parts numérotées de 4727613 à 7878408

LA FINANCIERE D'ICI 7878409 à 11029204

A2P les partes de 1109205 à 14180000

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription peut être cédé.

En outre, une décision unanime des associés peut décider, lors d'une augmentation de capital

5

par voie d'apport en numéraire, la suppression, totale ou partielle, du droit de souscription.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts. Il ne peut, et ce à peine de nullité, être fait attribution à un associé, en remboursement de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Les droits des associés dans le capital social sont proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble telles que lesdites valeurs résultent de la consistance, de la superficie, de la situation et des possibilités d'utilisation des biens appréciés au jour de l'affectation à des groupes de droits sociaux déterminés.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX GROUPES DE PARTS -

Groupes de parts

Conformément aux dispositions de l'article L 212-2 du Code de la construction et de l'habitation, les statuts doivent diviser les droits composant le capital social en groupes et affectent à chacun d'eux l'un des lots définis par l'état descriptif de division pour être attribué au titulaire du groupe considéré.

Les groupes de parts et leur répartition peuvent être modifiés ultérieurement par l'assemblée générale extraordinaire des associés au cas de suppression ou d'addition ou de subdivision de lots.

Droits attachés aux groupes de parts

Chaque propriétaire de groupe de parts a, sur son groupe de parts les droits suivants :

- le droit à l'attribution en jouissance, après leur achèvement, du ou des lots affectés à son groupe de parts ;
- le droit à l'attribution en propriété du ou des lots affectés à son groupe de parts, dans le cadre d'un partage partiel ou d'un partage total de l'actif net social.

Constitution des groupes de parts

Affectation aux lots

Les parts sont réparties en 5 groupes indivisibles numérotés de 1 à 5.

A chacun de ces groupes est affecté le lot portant le même numéro que celui porté sur le document d'arpentage, ci-annexé.

Le tableau ci-après dressé en fin des présentes, titre septième, établit la composition des groupes de parts et l'affectation à chacun d'eux des lots de terrains à bâtir dont il sera parlé ci-après.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

ARTICLE 12 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT
REALISATION FORCEEE
A/ MUTATION ENTRE VIFS

La cession de parts peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie, un associé s'engage à céder ses parts à un cessionnaire moyennant un prix fixé dans le contrat. Le contrat préliminaire doit comporter toutes indications relatives à la constitution de la société, à la consistance et aux conditions techniques d'exécution des travaux et aux conditions financières de l'opération. Le dépôt de garantie doit être effectué à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les fonds déposés en garantie sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de cession. Ils sont restitués dans le délai de trois mois au déposant si le contrat n'est pas conclu ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux prévisions du contrat préliminaire. Toute autre promesse d'achat ou de cession de parts est nulle.

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

5

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

B/ NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

C/ REALISATION FORCEE

Les droits sociaux appartenant à l'associé qui n'exécute pas les obligations à sa charge, notamment de répondre aux appels de fonds, peuvent, un mois après un commandement de payer de payer resté sans effet rappelant l'existence de la présente clause, être mis en vente aux enchères publiques sur décision de l'assemblée générale convoquée sous quinzaine par le représentant légal ou tout associé, décision prise à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés, pour le calcul de majorité les parts de l'associé défaillant n'étant pas prises en compte. Cette décision indiquera la mise à prix desdites parts ainsi que la date de la mise en vente.

Étant précisé que seuls deux appels de fonds consécutifs non honorés pourront entraîner la mise en œuvre de ce commandement.

En toute hypothèse, les associés doivent être avertis sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception avec rappel de la présente clause lorsque deux appels de fonds consécutifs ne sont pas honorés.

L'adjudication des parts ne peut avoir lieu qu'après notification, au moins dix jours avant, par lettre recommandée avec accusé de réception à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de l'adjudication. La notification devra indiquer le montant de la mise à prix.

La mise en vente avec les lieu, date, heure et mise à prix, est publiée dans au moins un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Les sommes produites par l'adjudication seront affectées par privilège au paiement des sommes dont l'associé sera redevable à la société et envers ses coassociés le cas échéant au jour de la réalisation de la vente, ainsi que des frais de la procédure de mise en vente. Si des nantissements ont été constitués sur les titres vendus, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

À défaut d'adjudicataire au prix de la mise en vente, l'associé défaillant ne pourra plus prétendre à exercer son droit de jouissance. Son expulsion sera être décidée par une simple ordonnance de référé. Une nouvelle adjudication sera effectuée à une nouvelle mise à prix.

Jusqu'à la vente des droits sociaux de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits par la société pour son compte et au prorata de leurs droits sociaux.

ARTICLE 13 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du

décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courent au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

ARTICLE 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 15 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 16 - LIBERATION DES PARTS - APPELS DE FONDS

I. Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

II. Parts représentatives d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS COMMUNES

A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Libération des parts

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Appels de fonds

Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessités par l'acquisition, la construction ou l'aménagement de l'immeuble social en proportion de leurs droits dans le capital et ce aux termes de l'article L 212-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Si les obligations dont un associé est tenu vis-à-vis de la société en vertu de l'article L 212- 3 excèdent de plus du quart des valeurs du lot auquel il a vocation par rapport à la valeur de l'ensemble telles que lesdites valeurs résultent de la consistance, de la superficie, de la situation et des possibilités d'utilisation des biens appréciés au jour de l'affectation à des groupes de droits sociaux déterminés, l'intéressé peut réclamer le remboursement de l'excédent à celui ou ceux de ses co-associés que la répartition incriminée a avantagés, mais à concurrence seulement des sommes que chacun d'eux s'est ainsi trouvé dispensé de payer à la société. Les sommes ainsi obtenues sont versées directement au demandeur. Si les obligations dont un associé est tenu envers la société en vertu de l'article L 212- 3 sont inférieures de plus du quart à la contribution qui incombe à cet associé aux termes des valeurs sus-relatées, tout autre associé peut réclamer, à celui qui est avantagé, les versements dont il s'est trouvé dispensé. Les sommes ainsi obtenues sont versées à la société et réparties par l'organe de gestion ou le liquidateur entre les associés désavantagés, en proportion des sommes excédentaires versées par ceux-ci. Les dispositions du présent article peuvent être invoquées même après la dissolution de la société, par ou à l'encontre de tous ceux qui ont eu la qualité d'associé avant l'approbation définitive des comptes de l'opération de construction, d'acquisition ou d'aménagement, mais seulement avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la dissolution de la société ou du retrait de l'associé.

ARTICLE 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, tel qu'indiqué à l'article L211-2 du Code de la construction et de l'habitation, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison :

- des vices de construction apparents de construction ;
- de l'inexécution des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrages sont eux-mêmes tenus ;
- qu'après une mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé ou adressée à la compagnie d'assurances garantissant la responsabilité de ladite société si le créancier n'a pas été indemnisé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 19 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 19 BIS - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 20 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

ARTICLE 22 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors

d'eux.

ARTICLE 23 - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION - VACANCE

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou réception.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. POUVOIRS : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers à des conditions différentes de celles fixées dans le cadre du programme de construction.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

II. OBLIGATIONS : 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 sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

ARTICLE 25 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Il est institué un conseil de surveillance composé de deux associés au moins qui seront désignés annuellement par une assemblée générale des associés statuant à une majorité représentant au moins la moitié du capital.

Le gérant de la société est tenu de rendre compte au conseil de surveillance des résultats des appels à la concurrence et des projets de marchés avec les entrepreneurs pour les travaux de construction. Il doit, en outre, rendre compte de sa gestion au conseil de surveillance aussi souvent que la bonne marche de la société l'exige et, en tout cas, tous les trois mois. Le conseil

de surveillance peut se faire assister d'un expert comptable. Il peut, en outre, convoquer l'assemblée générale ; il doit le faire si cette convocation est demandée par des associés représentant le quart au moins du capital social.
Les dispositions ci-dessus cessent d'être applicables à partir de la liquidation définitive des comptes de l'opération de construction constatés par l'assemblée générale.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES **SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 26 - PRINCIPES

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, protégés ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents.

Une décision collective peut également prendre la forme d'une consultation écrite.

En cas de consultation écrite, le gérant adresse aux associés par lettre recommandée avec avis de réception, le texte de résolutions proposées, les documents nécessaires à leur information et le rappel des modalités de la consultation. A réception de cet envoi, chaque associé disposera d'un délai de quinze jours pour retourner son vote par écrit papier ou électronique. Seuls les votes reçus dans ce délai et clairement exprimés par oui ou par non, seront pris en compte. Les associés pourront se rétracter et revenir sur leur décision jusqu'à l'expiration dudit délai de quinze jours. À défaut de réponse dans ce délai, ou en cas de refus exprès de répondre à toutes les résolutions, l'associé sera réputé s'être abstenu, de sorte que ses parts ne pourront pas être prises en compte pour le calcul du quorum. Les décisions sont adoptées aux conditions de majorité et de quorum prévues par les présents statuts ou la loi.

La gérance établit un procès-verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé et constatant les résultats de leur vote.

ARTICLE 27 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 28 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 29 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 30 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux ou tout associé désigné par la gérance.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 31 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 32 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

À défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 33 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 34 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

À défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Si la société comprend, ou vient à ne comprendre, que deux associés, toutes décisions extraordinaires devront être prises à l'unanimité des associés.

5

ARTICLE 35 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation. Lorsque la consultation sur la prorogation n'a pas eu lieu, le président du tribunal statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans le délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 36 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signatures privées, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

La société doit impérativement tenir une comptabilité propre compte tenu de l'existence de son patrimoine propre et de sa personnalité autonome, comptabilité distincte de celle de la personne de ses associés.

ARTICLE 37 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 38 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 39 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 40 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

ARTICLE 41 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.



TITRE CINQUIEME – PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 42- PROROGATION - DISSOLUTION

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, dès l'accomplissement de l'objet social pour lequel elle a été constituée, prononcer la dissolution anticipée de la société statuant à la double majorité des deux tiers des associés et des deux tiers des voix. L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer la société pendant la période de liquidation et de procéder au partage.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 43 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 44 - LIQUIDATION : PARTAGE - ATTRIBUTIONS

Le partage ne peut intervenir qu'après décision définitive sur les comptes de l'opération de construction. Il doit comporter des attributions de fractions d'immeubles et une répartition du passif conformes aux dispositions statutaires et à l'état descriptif de division. Dans le cas où la succession d'un associé n'est pas encore liquidée, les droits et les charges propres au défunt sont attribués indivisément au nom de ses ayants droit et cette attribution n'entraîne pas de leur part acceptation de la succession ou de la donation. Les associés qui n'ont pas satisfait aux obligations auxquelles ils sont tenus envers la société ne peuvent, conformément aux dispositions de l'article L212-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, prétendre à aucune attribution tant qu'ils ne se sont pas acquittés. Dans ce cas, le partage est limité aux associés dont la situation est régulière. Le liquidateur fait établir le projet de partage en la forme authentique. Les associés sont invités, au besoin par sommation du liquidateur, à prendre connaissance du projet de partage et à l'approuver ou le contester en la forme authentique. Les associés qui contestent alors le partage disposent d'un délai de quinze jours pour assigner le liquidateur en rectification devant le tribunal judiciaire du siège social. Les attributions devenues définitives sont opposables aux associés non présents ou représentés, absents ou protégés. La publication au fichier immobilier est faite à la diligence du liquidateur. Sauf si les statuts ne prévoient que des attributions en jouissance, un associé peut, à tout moment, se retirer d'une société d'acquisition. Sous la même réserve, un associé peut, de même, se retirer d'une société de construction, dès qu'une assemblée générale ordinaire a constaté l'achèvement de l'immeuble, sa conformité avec les énonciations de l'état descriptif et a décidé des comptes définitifs de l'opération de construction. A défaut de vote de l'assemblée générale, tout associé peut demander au tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble de procéder aux constatations et décisions susvisées. Le retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé qui se retire et un représentant de l'organe de gestion ou, en cas de refus de ce dernier, par ordonnance du président du tribunal judiciaire, lequel est saisi et statue suivant la forme prévue pour les référés. Les retraits entraînent de plein droit l'annulation des parts ou actions correspondant aux locaux attribués en propriété et la réduction corrélatrice du capital social. L'organe de gestion constate la réduction du capital et apporte aux statuts les modifications nécessaires. Les dispositions de l'alinéa précédent demeurent applicables après dissolution de la société. Les pouvoirs dévolus par l'alinéa à l'organe de gestion sont alors exercés par le ou les liquidateurs. Pour l'application des dispositions du présent article, tout associé est réputé avoir fait élection de domicile en l'immeuble social, à moins qu'il n'ait notifié à la société une

5

autre élection de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble. Saut l'effet des sûretés réelles dont ils seraient bénéficiaires, les créanciers de la société ne peuvent exercer leurs droits, ni contre un ancien associé attributaire par voie de retrait ou de partage, ni à l'encontre de ses ayants cause, qu'après discussion préalable des biens restant appartenir à la société.

ARTICLE 45 - CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 46 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 47 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ARTICLE 48 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 49 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 50 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité. La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 51 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Les requérants donnent mandat à Monsieur Antoine POTIN, président de la société A2P pour accomplir les actes suivants :

- . ouverture de tout compte bancaire au nom de la société
- . signature de toute promesse de vente ou vente concernant les terrains situés rue de la Croix à DIRINON, section AB n°260 et 261.

Tous pouvoirs sont en outre donnés à cette même personne pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

ARTICLE 52 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Antoine POTIN.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

TITRE SEPTIEME – TABLEAU RECAPITULATIF

Titulaire	Parts	Lots affectés
A2P	11.109.205 à 14.180.000	5 et 6
ARCOS	1 à 3.150.796	1 et 2
LOUXIS	3.150.797 à 4.727.612	9
LA FINANCIERE D'ICI	7.878.409 à 11.029.204	3 et 4
LOSACA	4.727.613 à 7.878.408	7 et 8

Les associés conviennent que la voirie lot 10 pour 425 m², desservant les lots de 1 à 9 sera attribuée à concurrence de un neuvième (1/9^{ème}) à chacun des 9 lots ou à une association syndicale libre, le cas échéant.



DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de BREST (29200) par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation aux stipulations des présents statuts, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés pour se terminer le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

REGIME FISCAL

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI IS CHAMP 10 30 § 320).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES - INFORMATION

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat



exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-proprétaire.
 L'usufruitier sera imposé sur le résultat courant de l'exercice tandis que le nu-proprétaire le sera sur le résultat exceptionnel de l'exercice. Corrélativement, l'usufruitier sera fondé à déduire les pertes courantes et le nu-proprétaire les pertes exceptionnelles.
 S'agissant des déficits, la doctrine administrative prévoit que la prise en compte des déficits fiscaux réalisés par la société revient de droit au nu-proprétaire qui, en tant qu'associé, doit répondre des dettes sociales.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.



Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

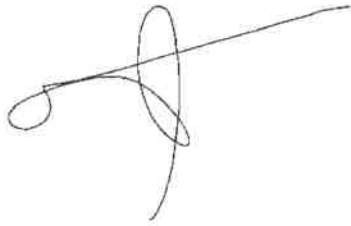
5

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' or 'L' shape.

Melle LEMAINÉ Line agissant en qualité de représentant a signé à BREST CEDEX 1 le 23 avril 2025	
et le notaire Me GOASGEUN PAUL-ALBERT a signé à BREST CEDEX 1 L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT TROIS AVRIL	



LOUXIS
Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €
Siège social : Lieu-Dit Goulaouren – 29460 HANVEC
RCS BREST – 528 050 966

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 2 avril 2025 à 18h00

Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée LOUXIS, Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 €, divisé en 1.000 parts sociales de 1,00 € chacune dont le siège social est à HANVEC (29460) Lieu-Dit Goulaouren, identifiée au SIREN sous le numéro 528 050 966, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Les associés sont réunis en **assemblée générale ordinaire**, sur convocation de la gérance.

La répartition actuelle du capital social de la société est la suivante :

- 1) Monsieur Yann TOM, demeurant à HANVEC (29460) Lieu-Dit Goulaouren, est titulaire de 999 parts, portant les numéros 1 à 999.
- 2) Monsieur Roger Louis TOM, demeurant à PERROS-GIREC (22700) 61 rue de Pleumeur-Bodou, est titulaire de 1 part, portant le numéro 1.000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- une copie du projet de statuts de la société civile immobilière d'attribution dénommée « 5A » ;
- une copie du projet d'acte de vente par la société ICP des parcelles cadastrées à DIRINON section AB 260 et 261 ;
- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Monsieur Yann TOM, agissant en qualité de gérant.

Sont présents ou dûment représentés :

- 1) Monsieur Yann TOM
- 2) Monsieur Roger TOM

Total des titres sociaux présents ou représentés : **1.000 parts sur les 1.000 parts composant le capital social.**

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est le suivant :

1°) Prise de participation dans la Société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, pour le lot affecté sous le numéro 9, par la signature des statuts,

2°) Intervention en qualité de future associée de la SCIA 5A, à l'acte de vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST sur les biens et droits immobiliers sis à DIRINON cadastrés section AB N°260 et 261 pour respectivement 1947 m² et 682 m².

3°) Accepter de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées

4°) Pouvoirs

IDENTIFICATION DU BIEN

RT 45 5

DÉSIGNATION**A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.**

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

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

1ERE RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décident de prendre une participation à hauteur de 11,12 % au capital social de la société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, dont le siège est à DAOULAS (29460), 6 impasse des Hauts de la Mignonne, en cours de formation, qui va acquérir le BIEN ci-dessus désigné, sis à DIRINON (29460) 1 route Croix de Mission, pour un prix de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

2EME RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décident que la société LOUXIS interviendra en qualité de future associée de la société civile immobilière d'attribution 5A, à la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, du BIEN ci-dessus désigné, pour un prix net vendeur de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

3EME RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, acceptent de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'acquisition par la SCIA 5A, l'aménagement et les constructions, ainsi que et les frais y afférents et consentir le cas échéant toute garantie hypothécaire sur lesdits biens et droits immobiliers. Les associés, connaissance prise de l'opération envisagée sur le lot affecté et de ses modalités financières, acceptent de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'aménagement et les constructions dudit lot, affecté à la société et désigné aux termes des statuts.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

4EME RESOLUTION - POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à :

1°) Monsieur Yann TOM, gérant, non révoqué, de la société avec faculté de déléguer ses pouvoirs à toute personne de son choix ;

2°) Ou à défaut, à tout clerc ou employé de l'étude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200), 31 rue Branda.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération,

5 125 45

sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par les associés présents ou dûment représentés et le président de séance.

Monsieur Yann TOM <i>Gérant- associé</i>	Monsieur Roger TOM <i>Associé</i>
	

5

101624403 PAG/LL/VAS

DELEGATION DE SIGNATURE**Du gérant****LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Yann Roger TOM, demeurant à HANVEC (29460) Goulaouren.

Né à LANNION (22300) le 28 octobre 1972.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le délégant".

Agissant en qualité de gérant de la société dénommée LOUXIS. Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 €, divisé en 1.000 parts sociales de 1,00 € chacune dont le siège social est à HANVEC (29460) Lieu-Dit Goulaouren, identifiée au SIREN sous le numéro 528 050 966, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Le délégant a, par ces présentes, désigné pour délégué spécial :

1°) Monsieur Antoine POTIN, chargé de programmes, demeurant à DAOULAS (29460) 6 impasse des Hauts de la Mignonne, né le 4 janvier 1992 à BREST.

2°) Ou à défaut, tout clerc ou collaborateur en l'Etude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200) 31 rue Branda.

Observation faite que cette délégation de signature ne dessaisit pas le délégant de ses attributions et de sa responsabilité.

D'INTERVENIR concernant :**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION****A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.**

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

A qui il donne pouvoir pour :

1°) **SIGNER** les statuts de la SCIA 5A, aux termes desquels la société LOUXIS se verra affecter le lot 9 en contrepartie de sa prise de participation à hauteur de 11,12 % dans le capital social de la société qui se portera acquéreur des biens et droits immobiliers sus désignés ;2°) **SIGNER** la promesse unilatérale de vente et la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST, 31 rue Branda, en qualité d'associée de la SCIA 5A en cours de constitution, et y prendre les engagements d'usage ;3°) **ACCEPTER** de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées ;4°) Et plus généralement, **SIGNER** toutes les conventions nécessaires à la réalisation de la vente des biens immobiliers sus-désignés au prix net vendeur de 130.500 €.

Dans le cadre d'une délégation de signature, le délégant, agissant en qualité de représentant légal de la société dénommée LOUXIS, charge son délégué spécial de signer en son nom et pour son compte les actes à recevoir par Maître GOASGUEN relevant de ses pouvoirs.

45

Le délégué spécial accepte expressément la mission qui lui est confiée dont l'exécution emportera de facto exécution de la délégation et donc son extinction corrélatrice.

Fait à HANVEC

Paraphe 45

Le 2 avril 2025

Signature M. Yann TOM

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Yann TOM', with a large, sweeping initial 'Y' and a horizontal stroke at the end.A small, handwritten mark or signature at the bottom right of the page, consisting of a single, curved stroke.

101624407 PAG/LL/VAS

DELEGATION DE SIGNATURE**Du Président****LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Fabrice **LE BIHAN**, ingénieur, époux de Madame Morgana Emmanuelle **LOCHOU**, demeurant à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) 100 venelle de Bodonn.

Né à MORLAIX (29600) le 26 septembre 1969.

Marié à la mairie de PERROS-GUIREC (22700) le 2 juin 2000 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître François BOULC'H, notaire à BREST (29200), le 25 avril 2000.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le délégant".

Agissant en qualité de Président de la société dénommée LOSACA, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) identifiée au SIREN sous le numéro 940673122 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Le délégant a, par ces présentes, désigné pour délégué spécial :

1°) Monsieur Antoine POTIN, chargé de programmes, demeurant à DAOULAS (29460) 6 impasse des Hauts de la Mignonne, né le 4 janvier 1992 à BREST.

2°) Ou à défaut, tout clerc ou collaborateur en l'Etude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200) 31 rue Branda.

Observation faite que cette délégation de signature ne dessaisit pas le délégant de ses attributions et de sa responsabilité.

D'INTERVENIR concernant :**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION**

A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission,

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

A qui il donne pouvoir pour :

1°) **SIGNER** les statuts de la SCIA 5A, aux termes desquels la société LOSACA se verra affecter les lots 7 et 8 en contrepartie de sa prise de participation à hauteur de 22,22 % dans le capital social de la société qui se portera acquéreur des biens et droits immobiliers sus désignés ;

2°) **SIGNER** la promesse unilatérale de vente et la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST, 31 rue Branda, en qualité d'associée de la SCIA 5A en cours de constitution, et y prendre les engagements d'usage ;

3°) **ACCEPTER** de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées ;

4°) Et plus généralement, **SIGNER** toutes les conventions nécessaires à la réalisation de la

5

FLB

vente des biens immobiliers sus-désignés au prix net vendeur de 130.500 €.

Dans le cadre d'une délégation de signature, le délégant, agissant en qualité de représentant légal de la société dénommée LOSACA, charge son délégué spécial de signer en son nom et pour son compte les actes à recevoir par Maître GOASGUEN relevant de ses pouvoirs.

Le délégué spécial accepte expressément la mission qui lui est confiée dont l'exécution emportera de facto exécution de la délégation et donc son extinction corrélatrice.

Fait à PLOUGASTEL-DAOULAS

Paraphe

Le 2 avril 2025

FLB

Signature M. Fabrice LE BIHAN



<

LOSACA
Société par actions simplifiée au capital de 500 €
Siège social : 100 Venelle de Bodonn – PLOUGASTEL-DAOULAS (29470)
RCS BREST – 940 673 122

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 2 avril 2025 à 18h00

Au siège social de la société ci-après nommée.

Les actionnaires de :

La Société dénommée **LOSACA**, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) identifiée au SIREN sous le numéro 940673122 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Régulièrement convoqués par le Président,

Se sont réunis en assemblée générale, savoir :

1°) Monsieur Fabrice LE BIHAN, demeurant à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) 100 Venelle Bodonn, Président de ladite société.

2°) Madame Morgana LOCHOU, demeurant à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) 100 Venelle Bodonn.

Détenant ensemble la totalité des actions de la société.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- une copie du projet de statuts de la société civile immobilière d'attribution dénommée « 5A » ;
- une copie du projet d'acte de vente par la société ICP des parcelles cadastrées à DIRINON section AB 260 et 261 ;
- le texte des résolutions proposées.

Monsieur Fabrice LE BIHAN est désigné Président de séance,

A L'EFFET DE DELIBERER SUR L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est le suivant :

1°) Prise de participation dans la Société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, pour les lots affectés sous les numéros 7 et 8, par la signature des statuts

2°) Intervention en qualité de future associée de la SCIA 5A, à l'acte de vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST sur les biens et droits immobiliers sis à DIRINON cadastrés section AB N°260 et 261 pour respectivement 1947 m² et 682 m².

3°) Accepter de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées

4°) Pouvoirs

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

NL FLB
5

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

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

1ERE RESOLUTION

Les actionnaires, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décident de prendre une participation à hauteur de 22,22 % au capital social de la société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, dont le siège est à DAOULAS (29460), 6 impasse des Hauts de la Mignonne, en cours de formation, qui va acquérir le BIEN ci-dessus désigné, sis à DIRINON (29460) 1 route Croix de Mission, pour un prix de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires ayant le droit de vote.

2EME RESOLUTION

Les actionnaires, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décident que la société LOSACA interviendra en qualité de future associée de la société civile immobilière d'attribution 5A, à la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, du BIEN ci-dessus désigné, pour un prix net vendeur de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires ayant le droit de vote.

3EME RESOLUTION

Les actionnaires, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, acceptent de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'acquisition par la SCIA 5A, l'aménagement et les constructions, ainsi que et les frais y afférents et consentir le cas échéant toute garantie hypothécaire sur lesdits biens et droits immobiliers. Les associés, connaissance prise de l'opération envisagée sur le lot affecté et de ses modalités financières, acceptent de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'aménagement et les constructions dudit lot, affecté à la société et désigné aux termes des statuts.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires ayant le droit de vote.

4EME RESOLUTION - POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à :

1°) Monsieur Fabrice LE BIHAN, Président de la société, avec faculté de déléguer ses pouvoirs à toute personne de son choix ;

2°) Ou à défaut, à tout clerc ou employé de l'étude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200), 31 rue Branda.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires ayant le droit de vote.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

AL FUB

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par les actionnaires présents ou dûment représentés et le président de séance.

Monsieur Fabrice LE BIHAN <i>Président</i>	Madame Morgana LOCHOU <i>Actionnaire</i>
	



Olivier Goasguen
Paul-Albert Goasguen
Yves Goasguen
Marie Péron

§
COASGUEN
NOTAIRES & ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ ET
LEAUX (Dépôt - 01/01/2011) (Dépôt - 01/01/2011)
Société civile immobilière

SAS LOSACA

Brest, le 3 avril 2025

Dossier suivi par
Paul-Albert GOASGUEN

CONSTITUTION SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE D'ATTRIBUTION :
1018518 /PAG /PAG /

ETAT DE FRAIS

(sauf à parfaire ou à diminuer en ce qui concerne les débours)

CONSTITUTION SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE D'ATTRIBUTION

Quote-part frais divers de constitution de société :	222,00 €
Apport :	31 507,96 €
TOTAL	31 729,96 €

Signature précédée de la mention « bon pour accord »

Bon pour accord



- § -

Mail - goasguen@notaires.fr
Site web - www.goasguen.notaires.fr

Tél - 02 98 46 24 44
Fax - 02 98 80 02 46

31, rue Branda
B.P. 7117 - 29211 BREST CEDEX 1



Étude ouverte du Lundi au Vendredi
Société Civile Professionnelle titulaire d'un office Notarial Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.



5

DELEGATION DE SIGNATURE**Du gérant****LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Jean-Luc Pierre François **HERY**, époux de Madame Sophie Annie Jeanne **CORMIER**, demeurant à BREST (29200) 13 rue Alexis le Moigne.

Né à BREST (29200) le 17 février 1970.

Marié à la mairie de le sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le délégué".

Agissant en qualité de gérant de la société dénommée LA FINANCIERE D'ICI, Société Civile, au capital de 1.000,00 €, divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune dont le siège social est à BREST (29200) 13 rue Alexis Le Moigne, identifiée au SIREN sous le numéro 798 017 042, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Le délégué a, par ces présentes, désigné pour délégué spécial :

1°) Monsieur Antoine POTIN, chargé de programmes, demeurant à DAOULAS (29460) 6 impasse des Hauts de la Mignonne, né le 4 janvier 1992 à BREST.

2°) Ou à défaut, tout clerc ou collaborateur en l'Etude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200) 31 rue Branda.

Observation faite que cette délégation de signature ne dessaisit pas le délégué de ses attributions et de sa responsabilité.

D'INTERVENIR concernant :**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION**

A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

A qui il donne pouvoir pour :

1°) **SIGNER** les statuts de la SCIA 5A, aux termes desquels la société LA FINANCIERE D'ICI se verra affecter les lots 3 et 4 en contrepartie de sa prise de participation à hauteur de 22,22 % dans le capital social de la société qui se portera acquéreur des biens et droits immobiliers sus désignés ;

2°) **SIGNER** la promesse unilatérale de vente et la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST, 31 rue Branda, en qualité d'associée de la SCIA 5A en cours de constitution, et y prendre les engagements d'usage ;

3°) **ACCEPTER** de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées ;

4°) Et plus généralement, **SIGNER** toutes les conventions nécessaires à la réalisation de la vente des biens immobiliers sus-désignés au prix net vendeur de 130.500 €.

Dans le cadre d'une délégation de signature, le délégué, agissant en qualité de représentant légal de la société dénommée LA FINANCIERE D'ICI, charge son délégué spécial de signer

5

4

en son nom et pour son compte les actes à recevoir par Maître GOASGUEN relevant de ses pouvoirs.

Le délégué spécial accepte expressément la mission qui lui est confiée dont l'exécution emportera de facto exécution de la délégation et donc son extinction corrélatrice.

Fait à BREST

Paraphe

Le 2 avril 2025

Signature de M. Jean-Luc HERY

LA FINANCIERE D'ICI
Société Civile au capital de 1.000 €
Siège social : 13 rue Alexis Le Moigne – 29200 BREST
RCS BREST – 798 017 042

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 2 avril 2025 à 18h00

Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée LA FINANCIERE D'ICI, Société Civile, au capital de 1.000,00 €, divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune dont le siège social est à BREST (29200) 13 rue Alexis Le Moigne, identifiée au SIREN sous le numéro 798 017 042, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Les associés sont réunis en **assemblée générale ordinaire**, sur convocation de la gérance.

La répartition actuelle du capital social de la société est la suivante :

- 1) Monsieur Jean-Luc HERY, demeurant à BREST (29200) 13 rue Alexis Le Moigne, est titulaire de 50 parts numérotées de 1 à 50.
- 2) Madame Sophie CORMIER, demeurant à BREST (29200) 13 rue Alexis Le Moigne, est titulaire de 50 parts numérotées de 51 à 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales ;

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- une copie du projet de statuts de la société civile immobilière d'attribution dénommée « 5A » ;
- une copie du projet d'acte de vente par la société ICP des parcelles cadastrées à DIRINON section AB 260 et 261 ;
- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean-Luc HERY, agissant en qualité de gérant.

Sont présents ou dûment représentés :

- 1) Monsieur Jean-Luc HERY
- 2) Madame Sophie CORMIER

Total des titres sociaux présents ou représentés : 100 parts sur les 100 parts composant le capital social.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est le suivant :

1°) Prise de participation dans la Société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, pour les lots affectés sous les numéros 3 et 4, par la signature des statuts,

2°) Intervention en qualité de future associée de la SCIA 5A, à l'acte de vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST sur les biens et droits immobiliers sis à DIRINON cadastrés section AB N°260 et 261 pour respectivement 1947 m² et 682 m².

3°) Accenter de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées

4°) Pouvoirs





IDENTIFICATION DU BIEN**DÉSIGNATION****A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.**

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

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

1ERE RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décident de prendre une participation à hauteur de 22,22 % au capital social de la société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, dont le siège est à DAOULAS (29460), 6 impasse des Hauts de la Mignonne, en cours de formation, qui va acquérir le BIEN ci-dessus désigné, sis à DIRINON (29460) 1 route Croix de Mission, pour un prix de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

2EME RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décident que la société LA FINANCIERE D'ICI interviendra en qualité de future associée de la société civile immobilière d'attribution 5A, à la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, du BIEN ci-dessus désigné, pour un prix net vendeur de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

3EME RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, acceptent de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'acquisition par la SCIA 5A, l'aménagement et les constructions, ainsi que et les frais y afférents et consentir le cas échéant toute garantie hypothécaire sur lesdits biens et droits immobiliers. Les associés, connaissance prise de l'opération envisagée sur le lot affecté et de ses modalités financières, acceptent de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'aménagement et les constructions dudit lot, affecté à la société et désigné aux termes des statuts.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

4EME RESOLUTION - POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à :

1°) Monsieur Jean-Luc HERY, gérant de la société, avec faculté de déléguer ses pouvoirs à toute personne de son choix ;

2°) Ou à défaut, à tout clerc ou employé de l'étude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200), 31 rue Branda.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en

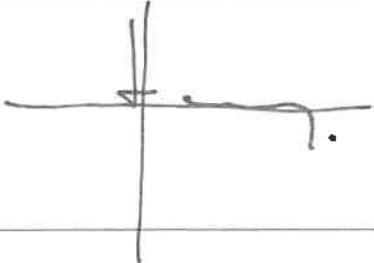
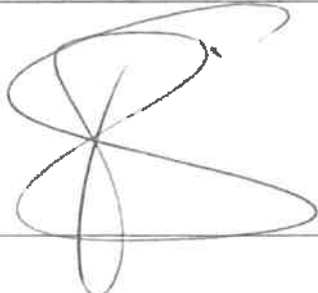
vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par les associés présents ou dûment représentés et le président de séance.

Monsieur Jean-Luc HERY <i>Gérant- associé</i>	Madame Sophie CORMIER <i>Associée</i>
	

5

101624406 PAG/LLVAS

DELEGATION DE SIGNATURE**Du Président****LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Antoine **POTIN**, chargé de programmes, demeurant à DAOULAS (29460) 6 impasse des hauts de la Mignonne.

Né à BREST (29200) le 4 janvier 1992.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Marlène POULICART un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 9 juillet 2020, enregistré à la mairie de PLOUGASTEL-DAOULAS le 9 juillet 2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le délégant".

Agissant en qualité de Président de la société dénommée A2P, Société par Actions Simplifiée à associé unique, au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à DAOULAS (29460) 6 Impasse Les Hauts de la Mignonne, identifiée au SIREN sous le numéro 921 147 864, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Le délégant a, par ces présentes, désigné pour délégué spécial :

Tout clerc ou collaborateur en l'Etude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200) 31 rue Branda.

Observation faite que cette délégation de signature ne dessaisit pas le délégant de ses attributions et de sa responsabilité.

D'INTERVENIR concernant :**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION****A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.**

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

A qui il donne pouvoir pour :

- 1°) **SIGNER** les statuts de la SCIA 5A, aux termes desquels la société A2P se verra affecter les lots 5 et 6 en contrepartie de sa prise de participation à hauteur de 22,22 % dans le capital social de la société qui se portera acquéreur des biens et droits immobiliers sus désignés ;
- 2°) **SIGNER** la promesse unilatérale de vente et la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST, 31 rue Branda, en qualité d'associée de la SCIA 5A en cours de constitution, et y prendre les engagements d'usage ;
- 3°) **ACCEPTER** de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées ;
- 4°) Et plus généralement, **SIGNER** toutes les conventions nécessaires à la réalisation de la vente des biens immobiliers sus-désignés au prix net vendeur de 130.500 €.

Dans le cadre d'une délégation de signature, le délégant, agissant en qualité de représentant légal de la société dénommée A2P, charge son délégué spécial de signer en son nom et pour son compte les actes à recevoir par Maître GOASGUEN relevant de ses pouvoirs.

ff

5

Le délégué spécial accepte expressément la mission qui lui est confiée dont l'exécution emportera de facto exécution de la délégation et donc son extinction corrélative.

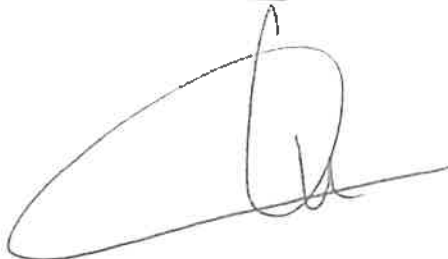
Fait à DAOULAS

Paraphe

Le 2 avril 2025

AR

Signature

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

5

A2P
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €
Siège social : 6 impasse des Hauts de la Mignonne – 29460 DAOULAS
RCS BREST – 921 147 864

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 2 avril 2025 à 18h00

Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée A2P, Société par actions simplifiée, au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à DAOULAS (29460) 6 impasse des Hauts de la Mignonne, identifiée au SIREN sous le numéro 921 147 864, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

L'UNIQUE ASSOCIE GERANT :

Monsieur Antoine POTIN, chargé de programmes, demeurant à DAOULAS (29460) 6 impasse des Hauts de la Mignonne, né le 4 janvier 1992 à BREST.

Les documents suivants ont été adressés à l'associé unique de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- une copie du projet de statuts de la société civile immobilière d'attribution dénommée « 5A » ;
- une copie du projet d'acte de vente par la société ICP des parcelles cadastrées à DIRINON section AB 260 et 261 ;
- le texte des résolutions proposées.

A pris les décisions suivantes figurant à l'ordre du jour ci-après :

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est le suivant :

1°) Prise de participation dans la Société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, pour les lots affectés sous les numéros 5 et 6, par la signature des statuts,

2°) Intervention en qualité de future associée de la SCIA 5A. à l'acte de vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST sur les biens et droits immobiliers sis à DIRINON cadastrés section AB N°260 et 261 pour respectivement 1947 m² et 682 m².

3°) Accepter de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées

4°) Pouvoirs

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

AP

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

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

1ERE RESOLUTION

L'associé unique, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décide de prendre une participation à hauteur de 22,22 % au capital social de la société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, dont le siège est à DAOULAS (29460), 6 impasse des Hauts de la Mignonne, en cours de formation, qui va acquérir le BIEN ci-dessus désigné, sis à DIRINON (29460) 1 route Croix de Mission, pour un prix de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

2EME RESOLUTION

L'associé unique, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décide que la société A2P interviendra en qualité de future associée de la société civile immobilière d'attribution 5A, à la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, du BIEN ci-dessus désigné, pour un prix net vendeur de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

3EME RESOLUTION

L'associé unique, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, accepte de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'acquisition par la SCIA 5A, l'aménagement et les constructions, ainsi que et les frais y afférents et consentir le cas échéant toute garantie hypothécaire sur lesdits biens et droits immobiliers. L'associé unique, connaissance prise de l'opération envisagée sur le lot affecté et de ses modalités financières, accepte de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'aménagement et les constructions dudit lot, affecté à la société et désigné aux termes des statuts.

4EME RESOLUTION - POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à :

1°) Monsieur Antoine POTIN, Président de la société avec faculté de déléguer ses pouvoirs à toute personne de son choix ;

2°) Ou à défaut, à tout clerc ou employé de l'étude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200), 31 rue Branda.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par l'associé unique gérant.

Monsieur Antoine POTIN <i>Président</i>


42

5

101624404 PAG/LL/VAS

DELEGATION DE SIGNATURE**Du Gérant****LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Justino **COSTA**, Maçon, époux de Madame Isabelle **MARTINS**, demeurant à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) 325 rue Surcouf.

Né à DOMPIERRE-SUR-BESBRE (03290) le 25 octobre 1976.

Marié à la mairie de PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) le 29 mai 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Portugaise.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le délégant".

Agissant en qualité de gérant de la société dénommée ARCOS, Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 €, divisé en 100.000 parts sociales de 0,01 € chacune dont le siège social est à LOPERHET (29470) 380 rue Henri Laborit, identifiée au SIREN sous le numéro 903 353 902, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Le délégant a, par ces présentes, désigné pour délégué spécial :

1°) Monsieur Antoine **POTIN**, chargé de programmes, demeurant à DAOULAS (29460) 6 impasse des Hauts de la Mignonne, né le 4 janvier 1992 à BREST.

2°) Ou à défaut, tout clerc ou collaborateur en l'Etude de Maître **GOASGUEN**, Notaire à BREST (29200) 31 rue Branda.

Observation faite que cette délégation de signature ne dessaisit pas le délégant de ses attributions et de sa responsabilité.

D'INTERVENIR concernant :**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION**

A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

A qui il donne pouvoir pour :

1°) **SIGNER** les statuts de la SCIA 5A, aux termes desquels la société ARCOS se verra affecter les lots 1 et 2 en contrepartie de sa prise de participation à hauteur de 22,22 % dans le capital social de la société qui se portera acquéreur des biens et droits immobiliers sus désignés ;

2°) **SIGNER** la promesse unilatérale de vente et la vente à recevoir par Maître **GOASGUEN**, Notaire à BREST, 31 rue Branda, en qualité d'associée de la SCIA 5A en cours de constitution, et y prendre les engagements d'usage ;

3°) **ACCEPTER** de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées ;

4°) Et plus généralement, **SIGNER** toutes les conventions nécessaires à la réalisation de la vente des biens immobiliers sus-désignés au prix net vendeur de 130.500 €.

Dans le cadre d'une délégation de signature, le délégant, agissant en qualité de représentant légal de la société dénommée ARCOS, charge son délégué spécial de signer en son nom et pour son compte les actes à recevoir par Maître GOASGUEN relevant de ses pouvoirs.

Le délégué spécial accepte expressément la mission qui lui est confiée dont l'exécution emportera de facto exécution de la délégation et donc son extinction corrélatrice.

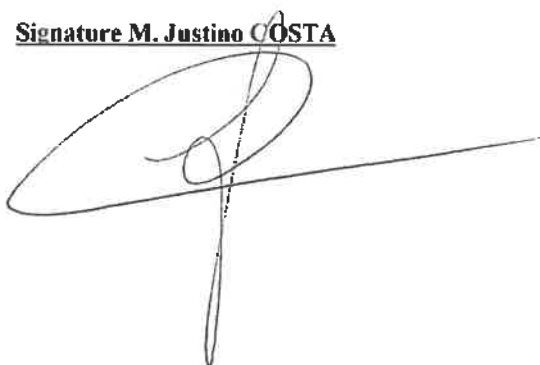
Fait à LOPERHET

Paraphe

Le 2 avril 2025



Signature M. Justino COSTA



ARCOS
Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €
Siège social : 380 rue Henri Laborit – 29470 LOPERHET
RCS BREST – 903 353 902

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 2 avril 2025 à 18h00

Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée ARCOS, Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 €, divisé en 100.000 parts sociales de 0,01 € chacune dont le siège social est à LOPERHET (29470) 380 rue Henri Laborit, identifiée au SIREN sous le numéro 903 353 902, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Les associés sont réunis en **assemblée générale ordinaire**, sur convocation de la gérance.

La répartition actuelle du capital social de la société est la suivante :

- 1) Monsieur Justino COSTA, demeurant à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) 325 rue Surcouf, est titulaire de 50.000 parts, portant les numéros 1 à 50.000.
- 2) Madame Isabelle MARTINS, demeurant à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) 325 rue Surcouf, est titulaire de 30.000 parts, portant les numéros 50.001 à 80.000.
- 3) Monsieur Léandro COSTA, demeurant à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) 325 rue Surcouf, est titulaire de 10.000 parts, portant les numéros 80.001 à 90.000.
- 4) Madame Tania COSTA, demeurant à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470) 325 rue Surcouf, est titulaire de 10.000 parts, portant les numéros 90.001 à 100.000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100.000 parts sociales ;

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- une copie du projet de statuts de la société civile immobilière d'attribution dénommée « 5A » ;
- une copie du projet d'acte de vente par la société ICP des parcelles cadastrées à DIRINON section AB 260 et 261 ;
- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Monsieur Justino COSTA, agissant en qualité de gérant.

Sont présents ou dûment représentés :

- 1) Monsieur Justino COSTA
- 2) Madame Isabelle MARTINS
- 3) Monsieur Léandro COSTA
- 4) Madame Tania COSTA

Total des titres sociaux présents ou représentés : 100.000 parts sur les 100.000 parts composant le capital social.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est le suivant :

1°) Prise de participation dans la Société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, pour les lots affectés sous les numéros 1 et 2, par la signature des statuts,

2°) Intervention en qualité de future associée de la SCIA 5A, à l'acte de vente à recevoir par Maître GOASGUEN, Notaire à BREST sur les biens et droits immobiliers sis à DIRINON cadastrés section AB N°260 et 261 pour respectivement 1947 m² et 682 m².

CI
te
K

3°) Accepter de contracter tout emprunt nécessaire dans le cadre du projet d'acquisition, d'aménagement et de construction sur les parcelles attribuées

4°) Pouvoirs

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A DIRINON (FINISTÈRE) 29460 1 Route Croix de Mission.

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	260	1 ROUTE DE CROIX DE MISSION	00 ha 19 a 47 ca
AB	261	CROIX DE MISSION	00 ha 06 a 82 ca

Total surface : 00 ha 26 a 29 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

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

1ERE RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décident de prendre une participation à hauteur de 22,22 % au capital social de la société dénommée 5A, Société civile immobilière d'attribution, dont le siège est à DAOULAS (29460), 6 impasse des Hauts de la Mignonne, en cours de formation, qui va acquérir le BIEN ci-dessus désigné, sis à DIRINON (29460) 1 route Croix de Mission, pour un prix de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

2EME RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, décident que la société ARCOS interviendra en qualité de future associée de la société civile immobilière d'attribution 5A, à la vente à recevoir par Maître GOASGUEN, du BIEN ci-dessus désigné, pour un prix net vendeur de CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130 500,00 EUR).

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

3EME RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'opération susvisée et de ses modalités financières, acceptent de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'acquisition par la SCIA 5A, l'aménagement et les constructions, ainsi que et les frais y afférents et consentir le cas échéant toute garantie hypothécaire sur lesdits biens et droits immobiliers. Les associés, connaissance prise de l'opération envisagée sur le lot affecté et de ses modalités financières, acceptent de contracter tout emprunt nécessaire auprès de tout organisme bancaire afin de financer l'aménagement et les constructions dudit lot, affecté à la société et désigné aux termes des statuts.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

4EME RESOLUTION - POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à :

1°) Monsieur Justino COSTA, gérant de la société, avec faculté de déléguer ses pouvoirs à toute personne de

CI
LC
to.

son choix ;

2°) Ou à défaut, à tout clerc ou employé de l'étude de Maître GOASGUEN, Notaire à BREST (29200), 31 rue Branda.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par les associés présents ou dûment représentés et le président de séance.

Monsieur Justino COSTA <i>Gérant- associé</i>	Madame Isabelle MARTINS <i>Associée</i>
	
Monsieur Léandro COSTA <i>Associé</i>	Madame Tania COSTA <i>Associée</i>
	

5

Copie Authentique sur 46 pages
Sans renvoi ni mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée conforme à la
minute**

