

## « A&C PATRIMOINE »

Société civile immobilière au capital de 1 000 Euros  
Siège social : 200 rue François Groult - 56850 CAUDAN  
Immatriculation au R.C.S de LORIENT



## STATUTS CONSTITUTIFS

### LES SOUSSIGNES :

- La Société « **AC2R** »

Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 81 100 Euros

Dont le siège social est situé 4 Le Domaine du Koadig, 56700 SAINTE-HELENE

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lorient sous le numéro 951 039 338

Représentée par Monsieur Arnaud ROUZE et Madame Cindy ROUZE en leur qualité de Co-gérants,

- La Société « **CYAN** »

Société à Responsabilité Limitée au capital de 107 000 Euros

Dont le siège social est situé Zone Artisanale de la Gautrais Est, 17 Rue du Champ Morin, 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 953 549 227

Représentée par Monsieur Anthony COACOLO et Madame Cynthia DENON-MADINSKA en leur qualité de Co-gérants,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

## **TITRE I**

### **FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE**

#### **ARTICLE 1 -      **FORME****

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

#### **ARTICLE 2 -      **OBJET****

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la réception comme apports, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, tous droits et biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement,
- La constitution de toute sûreté réelle sur les actifs sociaux,
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

#### **ARTICLE 3 -      **DENOMINATION SOCIALE****

La dénomination de la Société est : « **A&C PATRIMOINE** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

#### **ARTICLE 4 -      **SIEGE SOCIAL****

Le siège social est fixé :

200 rue François Groult - 56850 CAUDAN

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

## **ARTICLE 5 - DUREE**

La Société est constituée pour une durée de **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Gérant doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Lorsque la consultation des associés dans le délai d'un an au moins avant la date d'expiration de la société n'a pas eu lieu, le Président du Tribunal judiciaire, 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 un 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.

## **TITRE II**

### **APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL**

## **ARTICLE 6 - APPORTS**

- **La société « AC2R »**  
apporte la somme de cinq cents euros, ci ..... 500,00 €
- **La société « CYAN »**  
apporte la somme de cinq cents euros, ci ..... 500,00 €

**Montant des apports en numéraire :**

**MILLE EUROS, ci : ..... 1 000,00 €**

La somme de MILLE EUROS (1 000 €) a été déposée, avant ce jour, sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE DU PAYS DU MENE, sise 9 place du Centre à MERDRIGNAC (22230), ainsi qu'en atteste un certificat de dépôt de ladite banque.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €) divisé en **MILLE (1 000) PARTS SOCIALES de UN EURO (1,00€)** chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- **A la société « AC2R »**  
à concurrence de 500 parts sociales,  
numérotées de 1 à 500 inclus  
en rémunération de son apport, ci ..... 500 parts sociales
- **A la société « CYAN »**  
à concurrence de 500 parts sociales,  
numérotées de 501 à 1 000 inclus  
en rémunération de son apport, ci ..... 500 parts sociales

**Soit un total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 1 000 parts sociales**

## **ARTICLE 8 -      MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut, sur décision de la collectivité des associés, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de la collectivité des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **TITRE III**

### **PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX** **DES ASSOCIES**

## **ARTICLE 9 -      REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties. Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## **ARTICLE 10 -      DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

### **1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes**

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

## 2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

## 3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale et aux décisions collectives des associés.

### **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES – NUE - PROPRIETE – USUFRUIT**

1. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

2. Sauf convention contraire notifiée à la société, les usufruitiers de parts sociales représentent valablement les nus-propriétaires à l'égard de la société. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats lequel est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer à toutes les décisions collectives, mêmes celles dans lesquelles ils n'ont pas le droit de vote.

### **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## TITRE IV

### CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

#### **ARTICLE 13 -    CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

##### **1. Cession entre vifs**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte sous signature privée, un acte d'avocat ou un acte notarié.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le Registre des transferts tenu par la Société. Ce Registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts sociales.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

##### **Agrément :**

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux, en pleine propriété, usufruit ou nue-propriété, y compris entre associés, qu'avec l'autorisation préalable d'une décision collective extraordinaire des associés, l'associé cédant participant au vote.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, en indiquant le nombre des parts sociales dont la cession est envisagée ainsi que le prix offert, les conditions de la cession, l'identité complète de l'acquéreur envisagé, savoir s'il s'agit d'une personne physique les nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination sociale, le siège social, le numéro R.C.S., le montant et la répartition directe et indirecte du capital social et l'identité des dirigeants.

Dans les quinze (15) jours de cette notification à la société, la gérance doit convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés ou réunir la collectivité des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 19 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts sociales.

En cas de demandes excédant le nombre de parts sociales offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts sociales entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts sociales par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts sociales en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts sociales.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés, autres que le cédant, ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

## **2. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé**

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé sous réserve de ce qui est précisé ci-après.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts sociales ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux (2) mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts sociales de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **3. Transmissions des parts sociales autres que les cessions**

### **a. Décès d'un associé**

La transmission à titre gratuit des titres sociaux en toute propriété, en usufruit ou en nue-propriété suite au décès d'un associé au profit du conjoint survivant ainsi que toute autre transmission, au profit

notamment des héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, est soumise à l'agrément des intéressés par les associés survivants aux conditions requises pour toute décision extraordinaire des associés, sauf pour les héritiers déjà associés.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, dans les huit (8) jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts sociales est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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

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

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

**b. Donation - Liquidation de communauté**

La transmission des parts sociales, par voie de donation en pleine propriété, nue-propriété, usufruit ou par voie de liquidation de la communauté, est soumise à l'autorisation préalable d'une décision extraordinaire des associés, sauf lorsque le donataire ou le conjoint est déjà associé.

**c. Autres transmissions entre vifs**

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales de la société en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

**ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

**ARTICLE 15 - EXCLUSION**

Est exclu de plein droit tout associé faisant l'objet d'une procédure de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Par ailleurs, l'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- Violation d'une des stipulations des présents Statuts,

L'exclusion d'un associé est décidée par une décision collective des associés statuant dans les conditions de l'ARTICLE 18 des statuts, l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participant au vote et ses parts sociales étant prises en compte.

La décision d'exclusion ne peut intervenir valablement que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- information de l'associé concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze (15) jours avant la date à laquelle doit se prononcer la collectivité des associés ; cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles ainsi que la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion,
- information identique de tous les autres associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son vote par la collectivité des associés. Cette décision doit également statuer sur le rachat des parts sociales de l'associé exclu et désigner le ou les cessionnaires de ces parts sociales.

Il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec accusé de réception à l'initiative du Gérant.

L'exclusion entraîne dès son prononcé la suspension des droits de vote attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu.

La totalité des parts sociales de l'associé exclu doit être cédée dans les trente (30) jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix des parts sociales est fixé, à défaut d'accord entre les parties, à dire d'expert.

Le prix des parts sociales de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans les trente (30) jours de la décision de fixation du prix.

## **ARTICLE 16 - NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts sociales.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un 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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **TITRE V**

### **GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX**

#### **ARTICLE 17 - GERANCE**

##### **1 - Désignation - Démission - Révocation**

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Le premier Gérant est désigné à l'article 24 des présents statuts.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec accusé de réception, et moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois, sauf décision contraire de la collectivité des associés représentant au moins les  $\frac{3}{4}$  des parts sociales.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

##### **2 - Pouvoirs**

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société « A&C PATRIMOINE », complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

### **3 - Responsabilité**

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### **4 - Rémunération**

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision extraordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **TITRE VI**

### **ASSEMBLEES GENERALES**

#### **ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES**

##### **1 - Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

La décision collective extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme ;
- l'agrément de nouveaux associés.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix attachées aux parts sociales composant le capital social, à l'exception des décisions collectives extraordinaires qui exigent une majorité différente aux termes des présentes.

Toutes décisions liées aux agréments attachés à la transmission à titre gratuit des titres sociaux en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit suite au décès d'un associé au profit du conjoint survivant ainsi que toute autre transmission, au profit notamment des héritiers ou ayants droit de l'associé décédé ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix attachées aux parts sociales détenues par les associés survivants.

Les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés doivent être adoptées à l'unanimité des associés.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société, à l'exception des décisions collectives ordinaires qui exigent une majorité différente aux termes des présentes.

## **2 - Modalités**

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation comporte également l'indication de la date, de l'heure et du lieu de la réunion.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal Judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants ; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les associés pourront participer et voter lors de toutes assemblées par visioconférence ou par tous autres moyens de télécommunication utilisés dans les conditions réglementaires. Dans ce cas, le procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale devra indiquer les nom, prénoms, des associés présents ou réputés présents au sens des dispositions concernant le vote par télécommunication et mentionner tous incidents techniques relatifs aux moyens de télécommunication utilisés ayant perturbé le déroulement de l'assemblée générale.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

#### **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues, dans les cas prévus par la Loi.

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

#### **ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts sociales appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

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

### **TITRE VI**

#### **TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires. La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

#### **ARTICLE 22 - DISSOLUTION**

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

## **ARTICLE 23 - LIQUIDATION**

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

## **TITRE VIII**

### **DIVERS**

#### **ARTICLE 24 - NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Est nommé à l'unanimité des associés, premier gérant de la société, sans limitation de durée :

**- La Société « AC2R »**

Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 81 100 Euros

Dont le siège social est situé 4 Le Domaine du Koadig, 56700 SAINTE-HELENE

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lorient sous le numéro 951 039 338

Représentée par Monsieur Arnaud ROUZE et Madame Cindy ROUZE en leur qualité de Co-gérants,

**La société « AC2R »**, représentée par Monsieur Arnaud Rouzé et/ou Madame Cindy Rouzé, aura, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

**La société « AC2R »**, représentée par Monsieur Arnaud Rouzé et/ou Madame Cindy Rouzé, accepte le mandat qui vient de lui être conféré et déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de son mandat.

#### **ARTICLE 25 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

#### **ARTICLE 26 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

#### **ARTICLE 27 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA 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, prise selon ce qui est dit à l'ARTICLE 18 ci-dessus, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par la société desdits engagements.

#### **ARTICLE 28 - POUVOIRS**

La société « AC2R » est expressément habilitée à l'effet d'accomplir et d'effectuer dès ce jour, au nom de la société, les actes et engagements suivants :

- Ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation auprès de la banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE DU PAYS DU MENE, sise 9 place du Centre à MERDRIGNAC (22230),
- Souscrire un emprunt afin de financer l'acquisition d'un ensemble immobilier, auprès de la banque de son choix et donner toutes garanties, aux charges et conditions qu'il jugera les meilleures,
- Signer une autorisation de domiciliation avec la société « AR DEVELOPMENT » portant sur les locaux servant de siège social et d'établissement principal de la société.

#### **ARTICLE 29 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la société « AC2R » et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

#### **ARTICLE 30 - SIGNATURE ELECTRONIQUE DES STATUTS CONSTITUTIFS**

De convention expresse valant convention sur la preuve, les associés fondateurs soussignés sont convenus de signer électroniquement les présents statuts constitutifs par le biais du service [www.docusign.com](http://www.docusign.com), les associés fondateurs s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présents statuts constitutifs par le service [www.docusign.com](http://www.docusign.com).

##### **La société « AC2R »**

Associée,

*Représentée par Monsieur Arnaud ROUZE  
et Madame Cindy ROUZE, Co-gérants*

« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant » Le

*Représentée par Monsieur Arnaud ROUZE,*

Le

##### **La société « CYAN »**

Associée,

*Représentée par Monsieur Anthony COACOLO et  
Madame Cynthia DENON-MADINSKA, Co-gérants*









## ANNEXE

### ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation auprès de la banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE DU PAYS DU MENE, sise 9 place du Centre à MERDRIGNAC (22230) ;
- Souscription d'un emprunt afin de financer l'acquisition d'un ensemble immobilier, auprès de la banque de son choix et donner toutes garanties, aux charges et conditions qu'il jugera les meilleures ;
- Signature d'une autorisation de domiciliation avec la société « AR DEVELOPMENT » portant sur les locaux servant de siège social et d'établissement principal de la société.

Conformément aux dispositions du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **La société « AC2R »**

Associée,  
*Représentée par Monsieur Arnaud ROUZE  
et Madame Cindy ROUZE, Co-gérants*  
Le

#### **La société « CYAN »**

Associée,  
*Représentée par Monsieur Anthony COACOLO et  
Madame Cynthia DENON-MADINSKA, Co-gérants*  
Le

 Cindy Rouzé Cynthia DENON MADINSKA