

62 BD DE METZ

**Société en Nom Collectif
au capital de 1 000 euros**

834 227 415 RCS RENNES

**Siège social :
75 rue de l'Alma 35000 RENNES**

STATUTS

Certifiés conformes – Monsieur Damien SAVEY

DocuSigned by:
Damien SAVEY
B8B5C0EBCDB7464...

Statuts mis à jour
AGE du 18/06/2025 – Transformation de la forme juridique et Cessions de parts

ARTICLE 1 – FORME

La société a été constituée par acte sous seing privé en date du 06/12/2017, sous forme de Société Civile de Construction Vente régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, et par les textes d'applications subséquents, ainsi que par les présents statuts et par l'article 239 du code général de impôts.

Par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 18/06/2025, il a été décidé de modifier l'objet social de la Société afin d'adopter un objet et la forme juridique de Société en Nom Collectif.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet en France et en tous pays :

- l'acquisition, la vente, directement ou par voie d'échange, de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits immobiliers ou accessoires ;
- la division de ces terrains en vue de leur revente par lots, après travaux de viabilisation ou non ;
- l'aménagement et l'équipement desdits terrains pour leur permettre de recevoir des constructions ;
- éventuellement, la construction sur lesdits terrains d'ensembles immobiliers à usage principal d'habitation pour les trois quarts au moins comprenant des immeubles et autres locaux ;
- la division des immeubles en appartements, autres locaux et emplacements de voitures, la vente des appartements, locaux et autres, soit achevés, soit à terme, soit encore en l'état futur d'achèvement ;
- la location à titre accessoire, la gestion, l'entretien, l'administration et l'exploitation dudit ensemble immobilier ;
- tous emprunts avec ou sans garantie hypothécaire ayant pour but de permettre la réalisation des constructions ;
- et, d'une façon générale, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère commercial de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est « **62 BD DE METZ** ».

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société en nom collectif » ou des initiales « SNC ».

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **RENNES 35000 – 75 rue de l'Alma**.

Le transfert du siège social est décidé en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société reste fixée à 20 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme de 1 000 euros par les associés, représentant les apports en numéraire, savoir :

- La société **GROUPE BATISSEURS D'AVENIR** a apporté la somme de950 €
- La société **VINCENT CHAUVET** a apporté la somme de030 €
- La société **ANTOINE GOUARIN** a apporté la somme de020 €
Soit au total **1 000 €**

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social reste fixé à la somme de mille euros (1 000 euros). Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100.

ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- La société **GROUPE BATISSEURS D'AVENIR**, 50 parts sociales,
Numérotées de 1 à 50, ci..... 50 parts

- La société **JEMA FINANCES**, 50 parts sociales,
Numérotées de 51 à 100, ci..... 50 parts

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

ARTICLE 9 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective des associés.

Les augmentations de capital par apports en nature sont décidées à l'unanimité des associés.

Les augmentations de capital en numéraire par création de parts nouvelles sont décidées à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision collective prise à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, être augmenté par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation du nominal des parts sociales anciennes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par tous les associés, la cession étant rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de commerce.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites peuvent être souscrites librement par ses coassociés, ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société sous réserve de leur agrément par l'unanimité des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession puisse être inférieur à 1 mois.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

2. Le capital social peut, en vertu d'une décision prise à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 10 – 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.

La Société a la faculté de rembourser tout ou partie des comptes courants, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 11 – 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.

ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

ARTICLE 14 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Cession entre vifs

Les parts sociales ne sont pas négociables. Elles ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant toutes précisions sur le cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées ainsi que le prix convenu.

La gérance consulte les associés et propose les modifications nécessaires aux statuts dans le mois de la réception de la notification, puis notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

2. Transmission par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants.

Le décès entraîne annulation de plein droit des parts sociales de l'associé décédé, réduction consécutive du capital social et remboursement de la valeur des parts.

3. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts communes au conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

ARTICLE 15 – FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également, de convention expresse, quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

ARTICLE 16 – NOMINATION, REVOCATION ET DEMISSION DES GERANTS

1. Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non associés, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les fonctions des gérants ont une durée non limitée.

Sont nommés premiers co-gérants de la société :

- la société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, RCS NANTES 821 353 315, dont le siège social est 1 ter mail Pablo Picasso 44000 NANTES, représentée par la SAS SAVEY FINANCES, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Damien SAVEY, Président.
- la société BATI ARMOR, RCS RENNES 503 365 397, dont le siège social est 75 rue de l'Alma 35000 RENNES, représentée par la SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, RCS NANTES 821 353 315, dont le siège social est 1 ter mail Pablo Picasso 44000 NANTES, elle-même représentée par la SAS SAVEY FINANCES, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Damien SAVEY, Président.

2. Révocation

La révocation d'un gérant associé désigné dans les statuts est décidée par décision unanime des autres associés. Le cas échéant, le gérant révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses parts sociales dont la valeur sera, à défaut d'accord amiable, déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Cette décision de retrait doit être notifiée dans les quinze jours de la révocation à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, faute de quoi le gérant révoqué conservera sa qualité d'associé.

La révocation d'un gérant (autre qu'un gérant associé désigné dans les statuts) est décidée par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La révocation sans justes motifs peut donner lieu à dommages-intérêts.

En tout état de cause, la révocation de tout ou partie des gérants n'entraîne pas la dissolution de la Société.

3. Démission

Le gérant qui démissionne ne perd pas sa qualité d'associé ; il doit prévenir ses coassociés 3 mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de demander des dommages-intérêts en cas de démission à contre-temps.

4. Liquidation judiciaire, interdiction ou incapacité

Si un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'encontre de l'un des associés gérant, il sera fait application de l'article précédent des présents statuts.

5. Interdiction de concurrence

Pendant la durée de son mandat, tout gérant s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la Société.

6. Rémunération

Chaque gérant peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification. Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

ARTICLE 17 – GERANT PERSONNE MORALE

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

La personne morale gérante doit désigner son représentant permanent auprès de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner sans délai et dans les mêmes formes son remplaçant.

ARTICLE 18 – POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance, agissant au nom de la Société, à pouvoir de passer seule tous actes entrant dans l'objet social.

S'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

S'il y a plusieurs gérants, chacun d'eux peut agir seul.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires (et suppléants si la loi l'impose) qui exerceront alors leur mission pour trois ou six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 – DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet l'approbation annuelle des comptes, la nomination et la révocation des gérants, l'autorisation des opérations excédant les pouvoirs de la gérance, l'agrément des cessions de parts et toutes modifications des statuts.

Elles peuvent être prises à toute époque de l'année, mais la tenue d'une assemblée est obligatoire au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Les comptes annuels sont approuvés par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Toutes les décisions dont les conditions d'adoption ne sont pas spécialement fixées par des articles des présents statuts sont prises :

- lorsqu'elles ne modifient pas les statuts à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales ;
- lorsqu'elles modifient les statuts, et notamment lorsqu'elles ont pour objet la transformation de la Société en société d'une autre forme, à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales ; toutefois, la transformation en société par actions simplifiée doit être décidée à l'unanimité.

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés. Tous moyens de télécommunication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et à laquelle sont annexés le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé, le rapport de la gérance, les comptes annuels, s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir. Chaque associé peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée désigne le président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 22 – CONSULTATION ECRITE

La gérance peut consulter les associés par écrit, sauf pour l'approbation des comptes ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée.

Dans ce cas, elle adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte de la ou des résolutions proposées, accompagné de tous documents et renseignements nécessaires ainsi qu'un bulletin de vote.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Un procès-verbal de chaque consultation écrite est établi et signé par la gérance ; au procès-verbal est annexée la réponse de chaque associé.

ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1^{er} OCTOBRE** et finit le **30 SEPTEMBRE**.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé à compter de l'immatriculation de la société jusqu'au **30 SEPTEMBRE 2018** nonobstant le fait que l'exercice social ne comporte pas une durée égale à 12 mois.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion (pour autant que la loi l'impose) et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

ARTICLE 24 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine :

- le montant attribué le cas échéant aux associés sous forme de dividendes. La part revenant à chaque associé est proportionnelle à sa quotité dans le capital social ;
- le montant affecté le cas échéant aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 25 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision des associés, prise à l'unanimité, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés prise à l'unanimité ou pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts.

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

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

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle que soit la cause de celle-ci. Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est assurée par le ou les gérants en fonction lors de l'intervention de la dissolution, ou par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés par décision ordinaire, lorsque aucun gérant en exercice n'accepte le mandat de liquidateur ou en cas de décès, démission ou révocation du liquidateur.

Sous réserve de ce qui précède, la liquidation intervient dans les conditions fixées par le Code de commerce. Après extinction du passif et remboursement des comptes courants d'associés s'il en existe, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, 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 du siège social de la Société.