AALTIMMO 18

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Au capital de 30 €
Siège social : 801 avenue des Champs Blancs
Bâtiment C
35510 CESSON SEVIGNE

S T A T U T S

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts. Il est précisé, en tant que de besoin, que la société civile ainsi constitué n'est pas et n'entend pas adopter le fonctionnement d'un Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à RENNES le 26 septembre 2025.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est **AALTIMMO 18**.

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

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la location, l'exploitation uniquement de l'ensemble immobilier suivant :
  - ***un bâtiment d'activités situé à CONCARNEAU (29900), rue du poteau vert ;***
- de gérer et exploiter par bail, location ou autrement, les immeubles susvisés.

Et généralement de réaliser toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Dans ce cadre, la société pourra être amenée à donner toute garantie et notamment des garanties hypothécaires à la condition expresse qu'elle y ait un intérêt et plus généralement, elle pourra réaliser toutes opérations, notamment financières se rattachant, directement ou indirectement à l'activité ci-dessus décrite ou susceptible d'en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé :

801 avenue des Champs Blancs
Bâtiment C
35510 CESSON SEVIGNE

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de **99 années**, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire.

ARTICLE 7 – MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à **TRENTE (30) euros**.

Il est divisé en deux (2) parts égales de QUINZE (15) euros chacune numérotées de 1 à 2 et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- A la société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT ,
1 part sociale portant les numéros 1 ..... 1 part

- A la société MATFAIR,
1 part sociale portant le numéro 2..... 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital.....2 parts

ARTICLE 8 - Modification du capital – Droit préférentiel de souscription des associés

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales détenues par les associés, sans quorum.

Droit préférentiel de souscription des associés

a) En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital pour la quotité non réservée à un ou plusieurs tiers. Les associés ont la faculté de renoncer, à titre individuel, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel. Les associés peuvent, par ailleurs, décider de supprimer ce droit préférentiel par décision des associés statuant à la majorité extraordinaire.

b) Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux stipulations de l'article 12 ci-après. Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par

certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

c) La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Agrément d'un nouvel associé
Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales.
La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.
Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts. Les augmentations du capital comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

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.

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient, pour les parts dont la propriété est démembrée, au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier, sans préjudice du droit reconnu au nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives.

ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Article 11 BIS – Compte courant d'associés

Chaque associé peut, dans les conditions légales, verser en compte courant d'associé de la société toutes sommes jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société, ou bien encore laisser à disposition de la société des sommes qu'il renonce temporairement à percevoir.
Les conditions de rémunération et de remboursement de ces sommes mises à disposition et, plus généralement toutes leurs modalités, sont déterminées par convention conclue entre la société et les prêteurs et sont soumises à approbation préalable des associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires.
Dans les hypothèses de perte de la qualité d'associé, de transfert de tout ou partie des parts sociales par un associé, ou de réduction de capital par réduction du nombre de parts sociales de la société, le compte courant de l'associé concerné devra être soit (i) soldé au préalable (au prorata en cas de cession partielle des parts) soit (ii) transféré au profit du successeur de l'associé concerné (au prorata en cas de cession partielle des parts).

ARTICLE 12 – Transmission de parts sociales – Procédures de préemption et d'agrément

12.1 Définitions
Pour les besoins du présent article 12, les termes mentionnés avec une majuscule
ont le sens indiqué ci-après :
« **Cédant** » désigne tout associé projetant de Céder ses Parts.
« **Cession** » ou « **Céder** » désigne, lorsque ce terme est utilisé en rapport avec toute Part de la société, tout mode de transmission de la pleine propriété ou de tout droit démembré ou détaché d'une ou de plusieurs Parts de la société, à titre gratuit ou onéreux, volontairement ou non, et notamment la vente, l'échange, la donation, l'apport, la fusion et toutes opérations assimilées, la scission, toute opération entraînant une transmission universelle ou à titre universel de patrimoine, l'attribution à titre de distribution d'actifs ou de liquidation, la constitution et la réalisation d'une sûreté ou garantie, la transmission par décès, la liquidation de communauté entre époux et, de manière générale, tout mode quelconque de transfert des Parts de la société.
« **Notification Initiale** » désigne la notification écrite adressée préalablement à la Société par le Cédant de tout projet de Cession de Parts, pour les besoins du respect des procédures de préemption et/ou d'agrément visées au présent article 12. Pour être recevable, cette notification doit indiquer :

- Le nombre de Parts dont la Cession est projetée, le prix et les autres conditions de la Cession envisagée, et notamment le traitement, dans le cadre du projet de Cession, du compte courant du Cédant conformément aux stipulations de l'article 11.2 des présents statuts ;
- L'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique ou, s'il s'agit d'une personne morale, toutes informations nécessaires à l'identification de la (ou des) personne(s) qui la contrôle(nt) (au sens de l'article L.233-3, I du code de commerce) en dernier ressort, seule(s) ou conjointement, directement ou indirectement (et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité du dirigeant, montant et répartition du capital social) ; et

- Le calendrier projeté de la réalisation de la Cession ainsi que le projet de contrat de cession écrit, précisant notamment le sort du compte courant d'associé du Cédant, en conformité avec les présents statuts.

« **Notification de Préemption** » désigne la notification adressée par un associé à la société de son intention d'acquérir, de manière ferme et irrévocable, tout ou partie des Parts Cédées aux conditions figurant dans la Notification Initiale, sous réserve du respect de la procédure d'agrément prévue par les présents statuts ; cette notification indique le nombre de Parts Cédées que l'associé concerné entend préempter, à titre réductible ou irréductible.

« **Notification de Rachat** » désigne, en cas de décision de refus d'agrément prise dans les conditions de l'article 12.6 ci-dessous, la notification adressée par un associé autre que le Cédant à la société précisant l'intention de l'associé concerné d'acquérir les Parts Cédées et de se voir transférer, le cas échéant, le compte courant du Cédant ; cette notification indique le nombre de Parts Cédées que l'associé concerné entend racheter au Cédant, à titre réductible ou irréductible, ainsi que l'éventuelle contestation du prix de Cession.

« **Parts** » désigne (i) les parts sociales composant le capital de la société et tout droit pouvant donner accès, de manière immédiate ou à terme, au capital de la société, existant lors de la constitution de la société ainsi que ceux qui seront émis par la suite, ainsi que tout droit issu des parts sociales de la société et donnant accès, de manière immédiate ou à terme, au capital de la société (droit préférentiel de souscription, droit d'attribution, etc.) et (ii) tous droits venant en complément ou en substitution aux parts sociales visés au point i) du présent paragraphe en résultat de toute opération portant sur le capital de la société (telle que fusion, apport, apport partiel d'actifs, scission, échange, augmentation ou réduction de capital, émission, amortissement, sans que cette liste soit limitative).

« **Tiers** » désigne toute personne ou entité qui n'est pas associée de la Société ou qui n'est pas la Société.

12.2 Forme et publicité des cessions de parts sociales

(a) Les Cessions de Parts doivent être constatées par un acte authentique ou faire l'objet d'un acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement.
(b) Toute Cession de Parts doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Toutefois, elle peut être également rendue opposable à la société par transfert sur le registre de mouvements de titres.
(c) La Cession n'est opposable aux Tiers qu'après accomplissement de l'une ou l'autre de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés, ce dépôt, pouvant être effectué par voie électronique.
(d) Toute Cession de Parts fait l'objet d'une mise à jour des statuts de la société concernant la répartition du capital social effectuée lors de la plus proche assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes sociaux d'un exercice clos.

12.3 Principes

Pour être valable, toute Cession de Part par un associé devra respecter les stipulations de l'article 11.2 ci-dessus concernant le traitement du compte courant d'associé et, sauf stipulation contraire prévue par les présents statuts, les procédures de préemption et d'agrément visées au présent article 12.

12.4 Cessions de Parts soumises à la procédure d'agrément et à la procédure de Préemption

(a) Toute Cession de Parts est soumise à la procédure d'agrément visée à l'article 12.6 ci-dessous, laquelle intervient, le cas échéant, dans le prolongement du respect de la procédure de préemption visée à l'article 12.5.

(b) Sauf stipulation contraire visée dans les présents statuts, la procédure de préemption visée à l'article 12.5 ci-dessous est applicable à toute Cession de Parts effectuée par un associé, laquelle procédure n'est pas exonératoire de la procédure d'agrément qui devra être suivie dans le prolongement.

12.5 Procédure préalable de préemption

(a) Les associés de la société à la date de réception de la Notification Initiale par la société disposent d'un droit de préemption pour toute Cession de Parts visée à l'article 12.4 (b) ci-dessus, et ce dans les conditions définies au présent article 12.5, étant précisé que la procédure d'agrément prévue à l'article 12.6 ci-dessous devra également être respectée dans le prolongement.

(b) Tout Cédant doit adresser à la société une Notification Initiale. A réception, la société doit notifier dans un délai de dix (10) jours le projet de Cession aux autres associés, en indiquant qu'ils disposent d'un délai de trente (30) jours maximum pour adresser à la société leur Notification de Préemption et indiquer qu'ils entendent faire usage de leur faculté d'exercer leur droit de préemption sur les Parts Cédées.

(c) Lorsque les Notifications de Préemption reçues par la société dans le délai de trente (30) jours précité portent sur un nombre égal ou supérieur au nombre de Parts dont la Cession est projetée, les droits de préemption de chacun des associés préempteurs sont répartis entre eux au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leur demande. La société doit notifier au Cédant et aux associés dans un délai de dix (10) jours maximum à compter de l'expiration du délai de trente (30) jours précité, les Notifications de Préemption reçues, en précisant si la préemption a été exercée sur la totalité des Parts Cédées, dans quelle proportion entre les associés préempteurs ainsi que les modalités de la procédure d'agrément applicable.

(d) A défaut de réception de Notification de Préemption reçue par la société portant sur la totalité des Parts Cédées dans le délai de trente (30) jours précité, le Cédant pourra réaliser librement la Cession projetée aux mêmes prix et conditions que ceux contenus dans la Notification Initiale, sous réserve de respecter préalablement la procédure d'agrément prévue à l'article 12.6 ci-après.

12.6 Procédure d'agrément

(a) Toute Cession visée à l'article 12.4 (a) ci-dessus est soumise à l'agrément des associés, et ce après le cas échéant du respect de la procédure de préemption visée à l'article 12.5 ci-dessus.

(b) Dans l'hypothèse où la procédure de préemption n'était pas applicable, le Cédant doit adresser à la société une Notification Initiale.

(c) Dans le délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la Notification Intiale, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés afin qu'elle se prononce sur l'agrément ou le refus d'agrément de la Cession. Cet agrément est donné par les associés réunissant au moins les deux tiers des parts sociales.

. La décision prise par la collectivité des associés n'a pas à être motivée et, en cas de refus d'agrément, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

(d) Le gérant communique la décision de l'assemblée générale relative à l'agrément du Cédant, au Cédant et aux associés, et ce dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la décision d'agrément ou de refus d'agrément. En cas d'agrément, la Cession devra intervenir dans les conditions visées dans la Notification Initiale dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la réception par le Cédant de la décision d'agrément. A défaut, la procédure d'agrément sera considérée comme caduque et devra être renouvelée par le Cédant.

(e) Dans l'hypothèse où les associés entendent refuser l'agrément- et ce, sans nécessité de motiver leur décision, la société doit notifier au préalable tous les associés de la Notification Initiale en rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil ainsi que les stipulations du présent article 12.6, et ce dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la décision des associés refusant l'agrément.

(f) En cas de refus d'agrément notifié par la société dans les conditions ci-dessus :

(i) les associés autres que le Cédant disposent d'un délai maximum de quarante-cinq (45) jours à compter de la notification du refus d'agrément par la société pour adresser une Notification de Rachat à la société ; passé ce délai, les Notifications de Rachat ne seront plus recevables. La Notification de Rachat vaut engagement irrévocable de l'associé concerné de racheter les Parts Cédées concernées (et le compte courant y attaché) dans les conditions figurant dans la Notification Initiale, étant précisé que la procédure d'agrément prévue par le présent article 12.6 sera applicable au rachat par des associés.

Dans l'hypothèse où les Notifications de Rachat reçues dans le délai indiqué par la société portent sur un nombre supérieur au nombre de Parts Cédées, il est procédé à une réduction des demandes des associés tenant compte du droit de chacun d'acquérir au prorata de la participation détenue par l'associé concerné dans le capital de la société antérieurement au rachat par rapport à la participation totale détenue par l'ensemble des associés ayant notifié leur intention de rachat. S'il reste, après cette opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

(ii) à défaut de réception dans le délai indiqué de Notification de Rachat portant sur la totalité des Parts Cédées, la société peut faire acquérir les Parts Cédées par un Tiers, préalablement agréé par les associés à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales. Le solde des Parts Cédées peut également faire l'objet d'un rachat par la société en vue de leur annulation, à la condition que cette opération soit préalablement agréée par les associés dans les conditions des décisions de nature extraordinaire.

La société adresse au Cédant dans un délai de six (6) mois maximum à compter de la Notification Initiale ainsi que, pour information, aux associés et/ou tiers acquéreurs agréés, notification de l'offre d'achat des associés et/ou tiers et/ou société acquéreurs, en indiquant l'identité des acquéreurs ainsi que le prix proposé.
En cas de contestation sur le prix indiqué dans la Notification Initiale, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises. Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.
A défaut d'offre d'achat adressée au Cédant dans le délai de six (6) mois susvisé, l'agrément de la cession sera réputé acquis et les Notifications de Rachat seront considérées comme caduques.

(g) La société veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des Parts et ce, dans un délai maximum d'un (1) an à compter de la Notification Initiale. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître au jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la Cession des Parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la société en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la Cession par le tribunal compétent. Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

(h) Le Cédant peut à tout moment, avant la réalisation de la Cession de ses Parts, exercer son droit de repentir en notifiant la société de sa rétractation.

12.7 Nantissement de Parts

a) Tout associé peut obtenir le consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une Cession de Parts, c'est-à-dire par décision des associés prise à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales. La société doit notifier la décision de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai maximum de trente (30) jours à compter de réception de la notification de la demande de l'associé concerné. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de

nantissement emporte agrément du cessionnaire ou de l'attributaire en cas de réalisation forcée des Parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un (1) mois avant la réalisation de la vente ou l'attribution, aux associés et à la société.

b) Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la réalisation de la vente ou de l'attribution, à condition de respecter la procédure d'agrément visée à l'article 12.6 ci-dessus. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de Parts excédant celui des Parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée ou l'attribution, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation dans les conditions des décisions de nature extraordinaire.

c) En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales son transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément des associés survivants à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.
Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités. Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun. Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.
Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.
Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé. Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès.
Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à

l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.
La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.
Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.
En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.
Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

d) Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.
Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales.

(e) Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.
Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après décision des associés prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales ; l'associé retrayant prenant part au vote et l'assemblée se prononçant, le cas échéant, sur la faculté de la société de racheter tout ou partie des parts sociales concernées en

l’absence d’offre de rachat notifiée par les associés portant sur la totalité des parts (avec application de la procédure de préemption visée ci-dessus et absence d’application de la procédure d’agrément). Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales, sans quorum, décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d’un associé, et à moins que les autres ne décident, à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales sans quorum, de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l’intéressé, qui perd la qualité d’associé.

ARTICLE 13 BIS – Exclusion d’un associé

13.1 Conformément aux dispositions de l'article 1860 du code civil, en cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés ce dernier est exclu de la société et perd ainsi sa qualité d'associé. Il est alors procédé au remboursement de ses droits dont la valeur est fixée, à défaut d'accord amiable, dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du code civil.
En cas de non-respect par un associé de l’un de ses engagements souscrits à l’égard de la société et notamment en cas du non-respect de son engagement de verser des sommes en compte courant d'associés ou l’échéancier d’un remboursement de sommes en compte courant expose ledit associé à son exclusion de la société et à la vente de ses parts sociales dans les conditions fixées au présent article 13.
Etant ici précisé que les associés fondateurs, la société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT et la société MATFAIR, n’ont pas l’obligation de verser quelque somme que ce soit en compte courant d’associé.
En cas de dénigrement avéré de la société ou de la gérance par un associé, l’associé concerné pourra faire l’objet d’une mesure d’exclusion dans les conditions exposées au présent article 13.

L'associé pourra également faire l'objet d'une procédure d'exclusion dans le cas où ce dernier s'est abstenu de participer (en présentiel, en visioconférence ou représenté par un mandataire) à trois consultations consécutives (consultation dans le cadre d'une assemblée générale et/ou consultation écrite) des associés par la gérance.

13.2 La décision d'exclusion d'un associé relève de la compétence des associés statuant dans les conditions pour les décisions de nature extraordinaire. Cette décision emporte engagement irrévocable de l'associé exclu de céder l'intégralité de ses parts dans le capital de la société ainsi que libérer le solde éventuel de ses apports et de procéder au remboursement du solde de son compte courant d'associé (le cas échéant transféré au successeur acceptant).
Une telle mesure d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve de l'envoi par la société d'une notification préalable à l'associé concerné, dans un délai minimum de quarante (40) jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'assemblée générale concernant la mesure d'exclusion ; cette notification précisera les motifs de l'exclusion envisagée, devra être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles et invitera l'associé concerné à présenter sa défense par écrit ou oralement lors de la tenue de l'assemblée générale.
Copie de cette notification par la société sera jointe à la convocation de l'ensemble des associés à l'assemblée générale devant statuer sur la mesure d'exclusion. Si l'associé concerné par la mesure d'exclusion notifie à la société cinq (5) jours avant la tenue de l'assemblée générale ses observations écrites, copie en sera adressée aux associés.
La décision d'exclusion prise par les associés interviendra après exposé par l'associé concerné, s'il assiste à l'assemblée, de sa défense ou, en son absence, à la lecture par le président de l'assemblée des observations écrites reçues par la société de l'associé concerné. Cette décision précisera également, dans l'hypothèse où les associés (autres que l'associé exclu) ne notifiaient pas leur intention de racheter les parts de l'associé exclu, si la société dispose de la faculté de racheter les parts de l'associé exclu et à quel prix, en vue de leur annulation.
L'associé ayant fait l'objet d'une mesure d'exclusion dans les conditions ci-dessus est tenu de céder la totalité de ses parts dans le capital de la société et de régler le sort de son compte courant dans les mêmes conditions que celles d'un refus d'agrément visé à l'article 12.6 ci-dessus.
Le prix des parts est fixé d'un commun accord entre les parties concernées ; à défaut d'un tel accord dans un délai de trois (3) mois à compter de la mesure d'exclusion, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Les frais d'expertise seront partagés entre les parties concernées.
En cas de résistance de l'associé exclu, c'est-à-dire de refus de procéder à la cession forcée de ses parts, l'associé exclu sera suspendu de ses droits non pécuniaires tant que celui-ci n'aura pas procédé à la cession des parts. De surcroît, le gérant pourra procéder aux formalités nécessitées pour le transfert des parts comme indiqué à l'article 12.6 (f) ci-dessus.
A défaut de réalisation de la cession des parts de l'associé exclu dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la décision d'exclusion par les associés en cas d'accord sur le prix ou à compter de la décision de l'expert en cas de désaccord sur le prix, la décision d'exclusion sera caduque et le motif d'exclusion initial inopérant, sauf en cas de résistance de l'associé exclu à procéder la cession.

ARTICLE 14 - GERANCE DE LA SOCIETE

14-1 Nomination

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

14-2 Révocation - démission

Les gérants, quels qu'ils soient, sont révocables par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

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.

La révocation d'un gérant, quel qu'il soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

La révocation d'un gérant s'il est associé ne lui ouvre pas droit à retrait sauf à appliquer les dispositions statutaires.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de trois mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur sa démission et la nomination d'un nouveau gérant.

14 – 3 Rémunération

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

14 – 4 Conventions réglementées conclues avec un gérant

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l’objet d’un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

ARTICLE 14 BIS – POUVOIRS DES GERANTS

14 bis - 1 Pouvoirs des gérants dans les rapports avec les tiers

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique.

Néanmoins, toute décision de gestion courante ayant une conséquence financière pour la société devra faire l'objet d'une information préalable réalisée par tout moyen. Chacun des gérants conserve son droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

En cas d'opposition, l'opération ne pourra être réalisée sans y être autorisée par plus de la moitié des gérants. A défaut d'accord entre les gérants, l'assemblée générale extraordinaire des associés, statuant à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales, devra être réunie aux fins de délibérer sur la réalisation de l'opération.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

14 bis -2 Pouvoirs des gérants dans les rapports entre associés

Pouvoirs généraux

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le ou les gérants ne pourraient, sans y être autorisés par une décision des associés réunissant la majorité des deux tiers au moins des parts sociales :

- acquérir, mettre en location ou vendre des biens et droits immobiliers autres que ceux décrits précisément à l'article 2 des présents statuts relatifs à l'objet social ;
- affecter ou hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de la société, sous réserve des opérations décrites à l'article 2 des présents statuts relatifs à l'objet social ;
- emprunter sous quelque forme que ce soit ;
- prendre une participation dans toute société, accroître, diminuer, aliéner des participations existantes,

- négociation, conclusion, modification et résiliation du mandat de gestion locative portant sur les biens et droits immobiliers décrits à l'article 2 des présents statuts relatifs à l'objet social ;
- négociation, conclusion, renouvellement résiliation de tout contrat de bail portant sur les biens et droits immobiliers décrits à l'article 2 des présents statuts relatifs à l'objet social ;
- négociation, conclusion, modification et résiliation de tout contrat de promotion immobilière, portant sur les biens et droits immobiliers décrits à l'article 2 des présents statuts relatifs à l'objet social ;
- négociation, conclusion, modification et résiliation de tout mandat de recherche de locataires, portant sur les biens et droits immobiliers décrits à l'article 2 des présents statuts relatifs à l'objet social.
- conclure un Bail de quelque nature que ce soit, en cas de vacance locative ;
- Décider la réalisation des travaux sur l'immeuble, déjà bâti et achevé, dont le coût serait supérieur ou égal à 10.000,00 € HT.

Une autorisation préalable des associés dans les conditions prévues pour les décisions spéciales devra également être obtenue par la gérance à l'effet de céder les biens et droits immobiliers visés à l'article 2 des présents statuts. Au titre d'une telle décision, les associés seront également appelés à se prononcer sur la dissolution de la société.

Pouvoirs du gérant en cas d'inoccupation du local

Pour le cas où le bail sur le ou les immeubles parviendrait à échéance, sans que le locataire ne veuille renouveler le bail, le gérant missionnera deux agences immobilière spécialisées en immobilier d'entreprise, présentant toute garantie d'impartialité, afin de procéder à une évaluation du prix de vente.

En cas de désaccord entre les agences missionnées ou impossibilité de fixer le prix de vente, un expert immobilier dépendant du tribunal du ressort territorial de l'immeuble sera désigné par la gérance afin de procéder à ladite évaluation.

La vente de l'immeuble ainsi que le montant de la vente seront ensuite soumis à une décision des associés prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales.

Dans l'hypothèse d'une acceptation par l'assemblée, un mandat sera donné à toute agence du choix du gérant en vue de procéder à la cession de l'immeuble, moyennant le prix convenu par les associés.

A défaut de cession de l'immeuble dans un délai de trois (3) mois suivant la mise en vente, la gérance convoquera une nouvelle assemblée générale chargée de délibérer sur une modification du prix de vente aux mêmes conditions.

14 bis -3 Responsabilité des gérants

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités solidaires que la personne morale.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sauf stipulation contraire des statuts, les **décisions collectives de nature ordinaire** sont valablement adoptées à la majorité simple des parts sociales détenues par les associés présents, réputés présents ou représentés, devant représenter plus de la moitié du capital social et des droits de vote. Il s'agit des décisions portant sur les sujets ne correspondant pas à des décisions de nature extraordinaire, ou des décisions de nature spéciale, et notamment :

1. approbation des comptes d'un exercice social clos et affectation du résultat et quitus donné à la gérance ;
2. délibération relative au rapport visé par l'article L. 612-5 du code de commerce ;

3. mise à jour des statuts annuelle concernant la répartition du capital social et les apports effectués par les associés dans le prolongement d'une décision d'agrément régulière prise en application de l'article 12.6 ci dessus ; et
4. approbation des comptes de clôture de liquidation et quitus donné au liquidateur.

Sauf stipulation contraire des statuts, les **<u>décisions collectives de nature extraordinaire</u>** sont valablement adoptées des associés présents, réputés présents ou représentés, représentant la majorité des deux tiers au moins des parts sociales.
Il s'agit des décisions portant sur :

1. toute décision relative à la nomination ou à la révocation d'un gérant ou d'un liquidateur ainsi qu'aux modalités d'exercice de leurs mandats respectifs et notamment leur rémunération ;
2. autorisation du retrait d'un associé du capital de la société
3. agrément de la Cession de parts, autorisation de retrait d'un associé , exclusion d'un associé ;
4. rachat par la société de parts sociales d'un associé par application des articles « procédure d'agrément », « retrait » et « exclusion » ;
5. autorisation préalable des modalités des conventions de compte courant entre un associé prêteur et la société emprunteuse.

Sauf stipulation contraire des statuts, les **<u>décisions collectives de nature spéciale</u>** sont valablement adoptées à la majorité des associés présents, réputés présents ou représentés représentant la majorité des deux tiers au moins des parts sociales et des droits de vote.
Il s'agit des décisions portant sur :

- toute modification des statuts de la société (sauf mise à jour concernant la répartition du capital et les apports effectués par les associés qui correspondent à des décisions de nature ordinaire) et notamment :
- transfert du siège social, sauf application de la compétence du gérant prévue par l'article 4 des présents statuts ;
- prorogation de la durée de la société ;
- augmentation, réduction ou amortissement du capital social ; étant précisé que la décision de supprimer, dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire, le droit préférentiel de souscription, constitue en elle-même une décision de nature extraordinaire ;
- dissolution de la société ; et

1. fusions, scissions, les autorisations préalables de la gérance données par les associés à l'effet d'accomplir des opérations visées à l'article 14 bis ;
2. la cession d'un ou plusieurs biens immobiliers visé à l'article 2 des présents statuts.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article 14.

La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés sur la proposition de la gérance, déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 20 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est :

la société MATFAIR
Société par actions simplifiée au capital de 850.000,00 euros, ayant son siège social à CESSON-SEVIGNE (35510), 801 avenue des Champs Blancs – Bâtiment C, 3ème étage et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 849 245 535,

Représentée par son Président, la SARL ALEXANDRE ANDRE, société à responsabilité limitée ayant son siège social à CESSON-SEVIGNE (35510), 801 avenue des Champs Blancs – Bâtiment C, 3ème étage et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 790 895 866,

Elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Alexandre André,

qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé pour une durée illimitée.

Il est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

La société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT
société par actions simplifiée au capital de 421.050 €uros Dont le siège social est à CESSON SEVIGNE (35510) – 801 avenue des Champs Blancs – Bâtiment C,
Immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 850.614.223
Représentée par Monsieur Alexandre ANDRE, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La société MATFAIR
Société par actions simplifiée au capital de 850.000,00 €uros
Dont le siège social est à CESSON SEVIGNE (35510) – 801 avenue des Champs Blancs – Bâtiment C, 3ème étage
Immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 849 245 535,
Représentée par son Président, la SARL ALEXANDRE ANDRE, société à responsabilité limitée ayant son siège social à CESSON-SEVIGNE (35510), 801 avenue des Champs Blancs – Bâtiment C, 3ème étage et immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 790 895 866,
Elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Alexandre André,

ARTICLE 22 – APPORTS A LA SOCIETE

Chaque associé fait apport en capital à la société, savoir :

- La société **AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT** une somme de QUINZE (15) euros.

- La société **MATFAIR** une somme de QUINZE (15) euros.

Les apports seront libérés au fur et à mesure des besoins de la société sur demande de la gérance aux dates qu'elle fixera. La libération pourra être faite par compensation avec une créance liquide et exigible sur la société.

ARTICLE 23 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE – PERIODE DE FORMATION

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Le premier exercice social sera clos le **31 décembre 2025**.

Les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

L'état des actes accomplis à ce jour avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer, les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes seront repris par la société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 24 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance, avec faculté de substitution, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à la société MATFAIR, gérante, représentée par Monsieur Alexandre ANDRE, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à CESSON-SÉVIGNÉ
Le 26 septembre 2025

Société AALTO REIM **Représentée par Monsieur Alexandre ANDRE**	Alexandre ANDRÉ Fait le 26/09/2025 Signé et certifié par yousign
Société MATFAIR **Représentée par Monsieur Alexandre ANDRE**	**(1)** Lu et approuvé. Bon pour acceptation des fonctions de gérant. ALEXANDRE ANDRE Fait le 26/09/2025 Signé et certifié par yousign

(1) Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé. Bon pour acceptation des fonctions de Gérant ».