

2L IMMO 17
Société par actions simplifiée
Au capital social de 5.000 €
Siège social : Keraet
56690 LANDEVANT
R.C.S. LORIENT en cours

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- **La société ORTEGAL**, société civile au capital social de 2.907.100 € dont le siège est situé Legevin – 7 Chemin de Mane Yehann 56690 NOSTANG, immatriculée au RCS de LORIENT sous le numéro 994 467 678, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,
- **La société KALOUPITOM**, société civile au capital social de 2.793.100 € dont le siège est situé Keraet 56690 LANDEVANT, immatriculée au RCS de LORIENT sous le numéro 994 467 892, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ont convenu ce qui suit :

TITRE I : FORME – DENOMINATION – OBJET – SIEGE - DUREE

ARTICLE 1. FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que les présents statuts.

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé « *associé unique* ». L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés, le terme « *associé* » désignant indifféremment, pour les besoins des présents statuts, l'associé unique ou les associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions mais peut néanmoins procéder aux offres limitativement visées à l'article L. 227-2 du Code de commerce.

La Société est régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : 2L IMMO 17.

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société par actions simplifiée* » ou des initiales « *SAS* » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3. OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement, de tous immeubles bâtis et non-bâtis, leur détention et leur administration ; la restauration et la construction de tous immeubles, la location des immeubles, leur mise à disposition ou leur exploitation ; L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;
- L'acquisition, et la gestion de tous titres de participation, de valeurs mobilières ou de placements ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le Siège social de la Société est fixé : Keraet – 56690 LANDEVANT.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par décision du président de la Société (le « **Président** ») et en tout autre lieu par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Lors d'un transfert décidé par le Président, celui-ci est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5. DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL – ACTIONS – APPORTS

ARTICLE 6. APPORTS

Lors de la constitution, il a été apporté à la Société la somme CINQ MILLE EUROS (5.000 €), correspondant à la souscription et à la libération de 500 actions de numéraire d'une valeur nominale de DIX euros (10 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi le 2 janvier 2025, par la Banque CREDIT LYONNAIS LCL, Agence située 1 Place Alsace Lorraine 56100 LORIENT, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000 €), divisé en 500 actions, de même catégorie, de DIX euros (10 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées.

ARTICLE 8. AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, sur rapport du Président de la Société.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la décision ou à la réalisation de l'augmentation de capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel. La collectivité des associés peut également décider la suppression de ce droit dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 9. REDUCTION DU CAPITAL

La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, qui peuvent déléguer au Président de la Société tous pouvoirs pour la réaliser, dans les conditions prévues par les articles L. 225-204 et suivants du Code de commerce.

En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction de capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la Société en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société qui ne peut être prononcée par le Tribunal si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 10. AMORTISSEMENT DU CAPITAL

L'associé unique ou la collectivité des associés peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 11. FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

ARTICLE 12. INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur

choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée générale qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-propiétaire d'actions.

ARTICLE 13. CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

13.1 Cession

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet égard au siège social.

Les cessions et les transmissions d'actions, et plus généralement de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital et aux droits de vote de la Société, s'opèrent à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire et par la retranscription de ce mouvement sur le registre des mouvements de titres et les comptes d'associés de la Société.

13.2 Préemption

L'associé qui envisage la cession de tout ou partie de ses actions, s'oblige à en proposer prioritairement l'acquisition aux autres associés, dans les mêmes conditions que celles envisagée pour la cession aux tiers.

L'associé cédant, notifiera au Président, par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre remise en mains propres contre décharge, en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité, et en cas de personne morale, dénomination, siège social, capital, n° RCS, identité des associés et dirigeants), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans le délai de 15 jours calendaires à compter de la notification, le Président notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par tous moyens écrits sur support durable, qui disposeront d'un délai de 45 jours calendaires à compter de ladite notification, pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au Président le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en mains propres contre décharge.

A l'expiration du délai imparti pour chaque associé pour faire connaître sa décision d'acquérir, le Président devra faire connaître par tous moyens écrits les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si tous les associés destinataires souhaitent acquérir la totalité des actions, la cession se réalisera au prorata des actions dans le capital avant cession.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre d'actions proposées à la vente, le droit de préemption s'exercera à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et l'associé cédant pourra librement céder, sous réserve de l'agrément ci-après, le solde des actions qu'il envisageait de céder, au cessionnaire mentionné dans la notification conformément aux dispositions des statuts.

13.2 Agrément

Une fois la procédure de préemption, passée, le transfert des actions, à quelque titre que ce soit (cession, succession, fusion, etc.), entre associés ou entre un associé et un tiers est soumis, à peine de nullité, à l'agrément de la société, exprimé par une décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

L'associé cédant, notifiera au Président, par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre remise en mains propres contre décharge, en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité, et en cas de personne morale, dénomination, siège social, capital, n° RCS, identité des associés et dirigeants), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, et les conditions de la cession.

Le Président organisera un vote dans le délai d'1 (un) mois à réception de la notification.

En cas d'absence de vote dans le délai d'1 (un) mois, l'agrément est réputé acquis.

Les décisions concernant l'agrément ne doivent pas être motivées.

En cas d'agrément, la cession envisagée sera réalisée par l'associé cédant aux conditions contenues dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé par l'assemblée, devra être effectué dans un délai maximum de 2 (deux) mois à compter de la notification de la décision d'agrément. Si le transfert n'intervient pas dans ce délai, l'agrément deviendra caduc.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, et si le cédant ne renonce pas à la cession initialement envisagée, la société est tenue, dans le délai de 3 (trois) mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, soit d'acquérir les actions dont la cession est envisagée, soit de faire acquérir lesdites actions par des associés ou des tiers, soit par la société.

Dans l'hypothèse où, à l'expiration du délai de 3 (trois) mois ci-dessus prévu, l'achat ne devait pas être réalisé, l'agrément est considéré comme acquis.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties.

À défaut d'accord entre les parties sur la détermination du prix de cession des actions, ou en cas de détermination de celui-ci dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, il sera fixé par voie d'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. L'expert désigné sera tenu de les appliquer.

La cession des actions s'opère par un virement des actions cédées, du compte du cédant au compte de l'acquéreur. Cette opération ne s'effectue qu'après justification par le cédant du respect des dispositions légales et statutaires.

Toute cession effectuée en violation du présent article, est nulle de plein droit.

ARTICLE 14. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

14.1 Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, dans les conditions fixées par les statuts.

Chaque action donne en outre le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

14.2 Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

Les créanciers ou ayants droits d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, de la collectivité des associés.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions des associés et aux présents statuts.

14.3 Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

TITRE III : ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 15. DIRIGEANTS : PRÉSIDENT ET DIRECTEURS GÉNÉRAUX

15.1 Président

La Société est administrée et dirigée par un Président, personne physique ou morale, pouvant être choisie parmi ou en dehors des associés.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision ordinaire des associés.

Le Président peut démissionner de ses fonctions et est révocable à tout moment de manière discrétionnaire, sans qu'il soit nécessaire d'invoquer quelque motif que ce soit, par une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision ordinaire des associés.

La décision de nomination détermine la durée de son mandat, qui peut être déterminée ou indéterminée.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

En cas d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions supérieur à trois (3) mois, il est pourvu à son remplacement par une personne désignée par une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision ordinaire des associés, dans les conditions prévues ci-dessus. Le Président remplaçant ne demeure en fonction que pour le temps à courir du mandat de son prédécesseur.

15.2 Directeurs Généraux

Le Président peut être assisté, à sa demande, d'un ou plusieurs Directeurs Généraux, personnes physiques ou morales, associés ou non de la Société, qui seront désignés et révoqués à tout moment de manière discrétionnaire, sans qu'il soit nécessaire d'invoquer quelque motif que ce soit, par une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision ordinaire des associés.

La décision de nomination détermine la durée de son mandat, qui peut être déterminée ou indéterminée.

Le ou les Directeurs Généraux disposeront à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Président.

A titre de mesure d'ordre interne, les pouvoirs du ou des Directeurs Généraux peuvent, le cas échéant, être limités par une décision ordinaire des associés.

ARTICLE 16. POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président assume sous sa responsabilité la direction de la Société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi, les statuts ou tout accord extrastatutaire à la collectivité des associés ou à tout organe social.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 17. RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

La rémunération du Président et du Directeur Général est fixée par une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision ordinaire des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou, à la fois fixe et proportionnelle.

ARTICLE 18. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LES DIRIGEANTS

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et ses dirigeants sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par l'article L. 227-10 du Code de commerce.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 19. REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du Comité social et économique, s'il en existe un, exercent leur mandat auprès du Président. Le nombre de réunion est fixé par accord collectif, sans pouvoir être inférieur à six (6) par an. En l'absence d'accord collectif, les délégués du Comité social et économique seront réunis dans les conditions fixées par la loi.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le Comité social et économique doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du Comité social et économique au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions.

Elles doivent être reçues au siège social cinq (5) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président accuse réception de ces demandes dans les trois (3) jours de leur réception.

ARTICLE 20. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont, le cas échéant, désignés par décision collective des associés en application de l'article L. 823-1 du code de commerce.

Si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, les seuils définis légalement et fixés par décret, cette désignation est obligatoire.

Les commissaires aux comptes exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la Société, et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à l'associé unique ou à la collectivité des associés, selon le cas.

TITRE IV : DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21. FORME DES DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

21.1 Lorsque la Société comprend un associé unique, ce dernier exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par un procès-verbal et contresignées dans un registre côté et paraphé.

21.2 Les décisions collectives des associés sont prises, au choix du Président, en assemblée générale ou par consultation par correspondance. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte sous seing privé.

Tous moyens de communication – visioconférence, vidéo, télex, fax, etc. peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Toutefois, conformément à la loi, devront être obligatoirement prises en assemblée, les décisions relatives à l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital, la fusion, la scission, la dissolution, la nomination des commissaires aux comptes, l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats, ainsi que la transformation en une société d'une autre forme.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les associés, même absents.

Conformément à la loi, doivent être prises à l'unanimité des associés toute modification ou adoption de clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des actions, la suspension des droits de vote, l'exclusion d'un associé ou la cession forcée de ses actions que ce soit consécutivement ou non au changement de contrôle d'une personne morale, ainsi que toutes décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

ARTICLE 22. CONVOCATION ET RÉUNION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

22.1 Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président, sur lequel est portée la réponse de chaque associé.

22.2 Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées par le Président ou, à défaut, par le directeur général s'il en existe un, ou, à défaut, par tout associé ou ensemble d'associés détenant plus de vingt-cinq pour cent (25%) du capital social ou à défaut, par un mandataire désigné en justice en cas de carence du Président ou du directeur général ou de tout associé ou ensemble d'associés détenant plus de vingt-cinq pour cent (25%) du capital social. Le commissaire aux comptes peut, à toute époque, convoquer une assemblée.

Pendant la période de liquidation, l'assemblée générale est convoquée par le liquidateur.

La convocation est faite par tous moyens écrits huit (8) jours au moins avant la date de l'assemblée et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, une deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes que la première.

ARTICLE 23. ORDRE DU JOUR

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

23.2 Un ou plusieurs associés, représentant au moins la quotité du capital requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée, de projets de résolutions.

23.3 L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs Directeurs Généraux et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 24. ADMISSION AUX ASSEMBLÉES – POUVOIRS

24.1 Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.

24.2 Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé justifiant d'un mandat

ARTICLE 25. TENUE DE L'ASSEMBLÉE – PROCÈS-VERBAUX

- 25.1** Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires.
- 25.2** Les assemblées sont présidées par le Président ou en son absence, par l'associé présent détenant le plus grand nombre d'actions. L'assemblée convoquée par le commissaire aux comptes est présidée par celui-ci.
- 25.3** Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et sont établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies de ces procès-verbaux sont valablement certifiées par les personnes dûment autorisées par la loi.

ARTICLE 26. QUORUM

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite, le cas échéant, des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions de la loi ou des présents statuts.

ARTICLE 27. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et décider notamment la transformation de la Société en société d'une autre forme, civile ou commerciale. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart, et sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant droit de vote.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés. Toutefois, ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des associés, les clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce.

En outre, toutes décisions visant à augmenter les engagements des associés ne peuvent être prises sans le consentement de ceux-ci.

ARTICLE 28. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire prend toutes décisions qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de l'exercice social.

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins un cinquième des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

ARTICLE 29. INFORMATION DES ASSOCIÉS

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

TITRE V : EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX –

AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

ARTICLE 30. EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze (12) mois qui commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 31. INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du Livre Ier du Code de commerce.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Lorsque la loi le requiert, il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition des commissaires aux comptes dans les conditions légales et réglementaires.

Lorsque la Société établit des comptes consolidés, ceux-ci sont présentés, lors de cette décision collective, avec le rapport de gestion du groupe et le rapport des commissaires aux comptes.

ARTICLE 32. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés décide d'inscrire celui-ci à un ou plusieurs postes de réserve, dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

L'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés, peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 33. PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, de la collectivité des associés ou, à défaut, par le Président.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois (3) ans après la mise en paiement de ces dividendes.

ARTICLE 34. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou, selon le cas, de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 35. VERSEMENTS EN COMPTE COURANT

Chacun des associés pourra effectuer des versements en compte courant.

Ces sommes produiront des intérêts, dans les conditions prévues par la convention de compte courant, sauf disposition contraire de ladite convention de compte courant.

Ils seront remboursables dans les conditions prévues par la convention de compte courant et en fonction des possibilités de trésorerie de la Société et si les produits d'exploitation le permettent.

TITRE VI : DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 36. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

La liquidation de la Société est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 37. CONTESTATIONS – ÉLECTIONS DE DOMICILE

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et les organes de direction de la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 38. NOMINATION DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est **Madame Katy LE STANG**, née le 6 septembre 1976 à AURAY (56).

Le Président ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Le premier Directeur Général de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est **Monsieur Didier LE CHANU**, né le 14 janvier 1967 à SAINT BRIEUC (22).

Le Directeur Général ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 39. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

Le Président de la Société est, par ailleurs, expressément habilité, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la Société, après vérification par la collectivité des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 40. PUBLICITE - POUVOIRS

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements sont effectuées à la diligence du Président qui est spécialement mandaté pour signer l'avis à insérer dans un Journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 41. SIGNATURE ELECTRONIQUE

En accord entre les Parties, les présentes ont été établies sous la forme d'un acte sous seing signé électroniquement par chacune des Parties via la plateforme en ligne Netexplorer sur laquelle les présentes ont été mises à la disposition des Parties via un parapheur électronique permettant la lecture intégrale des présentes, la signature successive des Parties et des rédacteurs de l'acte, et ainsi de leur conférer une date certifiée. Chacune des Parties s'accorde pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du Contrat par le biais de la plateforme Netexplorer.

Les Parties s'engagent à ne pas contester l'applicabilité ou la force probante du présent acte tel que signé sous forme électronique. Par conséquent, la version signée électroniquement du présent acte constitue une preuve (i) de son contenu, (ii) de l'identité des Parties et (iii) de leur consentement aux obligations qui sont stipulées.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code Civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, donc une copie sera délivrée à chacune des Parties.

De convention expresse entre les Parties, la date de signature de la Convention sera réputée être le **5 janvier 2026**, nonobstant d'éventuelles signatures électroniques apposées à des dates différentes.

La société KALOUPITOM, Représentée par son gérant, Madame Katy LE STANG	
La société ORTEGAL, Représentée par son gérant, Monsieur Didier LE CHANU	

<p>Madame Katy LE STANG Bon pour acceptation des fonctions de président</p>	
<p>Monsieur Didier LE CHANU Bon pour acceptation des fonctions de directeur général</p>	

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Signature d'une lettre de mission avec le cabinet COIC CHAPPEL EHANNO, en vue de la réalisation des actes et formalités nécessaires à la création de la Société ;
- Ouverture d'un compte bancaire
- Signature de deux compromis en vue de l'acquisition de terrains sur la commune de SOUBISE auprès de la société BRM et de la mairie de SOUBISE.