

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE SEIZE DÉCEMBRE
A MAEN ROCH (35460), 10 rue Victor Roussin - Saint Brice en Coglès, au
siège de l'office notarial,**

**Maître Violaine GOUDAL soussignée, notaire associée de la société d'exercice
libéral à responsabilité limitée dénommée 'W Notaires : Violaine GOUDAL, Vincent DE
BAETS & Marion FRESNEAU-DEVERS, Notaires associés' titulaire d'un office notarial
immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de
notaires (CRPCEN) sous le numéro 35153 et dont le siège social est à MAEN ROCH
(35460), 10 rue Victor Roussin - Saint Brice en Coglès,**

**A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique
sur support électronique, contenant :**

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

**1) Monsieur François Jean René JOSSE, [...] demeurant à MAEN
ROCH (35460), 105 la Basse Chaîne – Saint Brice en Coglès,
Né à PLOERMEL (56800), le 28 mars 1990.**

[...]

De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

**2) Madame Céline Madeleine Michèle TREHU, [...] demeurant à MAEN
ROCH (35460), 105 la Basse Chaîne – Saint Brice en Coglès,
Née à FOUGERES (35300), le 25 novembre 1990.**

[...]

[....]

De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés les « **ASSOCIES** ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur François **JOSSE** est ici présent.
- Madame Céline **TREHU** est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

INTERVENANTS

Conjoints communs en biens

Monsieur François JOSSE, comparant aux présentes, déclare :

- avoir été informé de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son épouse, Madame Céline TREHU ;
- et renoncer irrévocablement, tant immédiatement que pour l'avenir, à revendiquer la qualité d'associé pour les parts présentement souscrites par Madame Céline TREHU, étant ici précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront, en tout état de cause, communs.

Madame Céline TREHU, comparant aux présentes, déclare :

- avoir été informée de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associée pour la moitié des parts souscrites par son époux, Monsieur François JOSSE ;
- et renoncer irrévocablement, tant immédiatement que pour l'avenir, à revendiquer la qualité d'associé pour les parts présentement souscrites par Monsieur François JOSSE, étant ici précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront, en tout état de cause, communs.

Lesquels ont convenu de constituer entre eux une société civile immobilière dont les statuts suivent :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie, savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978 ;
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet, en France :

- L'acquisition, la propriété et la gestion de tous biens et droits immobiliers de quelque nature et notamment le bien immobilier situé à PENESTIN (56760) 135 allée du puit.
- La mise à disposition gratuite des immeubles sociaux, au profit d'un ou des associés ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts de travaux, aménagement, ou réfection à réaliser dans les immeubles appartenant à la société ;
- Le cautionnement hypothécaire au profit des associés de la société, lorsque les fonds empruntés et mis à disposition de la société ont pour but d'assurer la réalisation de l'objet de social de la société, et notamment l'acquisition de biens immobiliers ;
- Les placements financiers de toute nature ;
- A titre non habituel, la vente des biens de la société ;
- Et, plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : « **A-trium** ».

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots « Société Civile Immobilière » et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **MAEN ROCH (35460), 105 La Basse Chaîne – Saint Brice en Coglès**.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit du territoire national sur simple décision de la gérance, ratifiée lors de la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de **99 ans** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois.

Il débute le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

TITRE II - APPORT - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés ci-dessus désignés procèdent aux apports suivants à la société :

APPORTS EN NUMERAIRE

7.1 – Monsieur François JOSSE apporte à la société la somme de
VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000,00 €)
 Ci **21.000,00 €**

Libération :

Les fonds correspondant à l'apport en en numéraire ont été libérés à hauteur de MILLE EUROS (1 000,00 €) en la comptabilité de l'office notarial de MAEN ROCH (35460), 10 rue Victor Roussin et portés au crédit du compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro 00005637 0001.

Le solde sera à libérer sur premier appel de gérance et au plus tard au jour de l'acquisition du bien sis à PENESTIN (56760) 135 allée du puits.

Ces fonds pourront être retirés par le gérant de la société sur présentation de l'extrait K bis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce, attestant l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

7.2 – Madame Céline TREHU apport à la société la somme de
VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000,00 €)
 Ci **21.000,00 €**

Libération :

Les fonds correspondant à l'apport en en numéraire ont été libérés à hauteur de MILLE EUROS (1 000,00 €) en la comptabilité de l'office notarial de MAEN ROCH (35460), 10 rue Victor Roussin et portés au crédit du compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro 00005637 0001.

Le solde sera à libérer sur premier appel de gérance et au plus tard au jour de l'acquisition du bien sis à PENESTIN (56760) 135 allée du puits.

Ces fonds pourront être retirés par le gérant de la société sur présentation de l'extrait K bis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce, attestant l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE42.000,00 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports ci-dessus constatés, le capital social est fixé à la somme de **QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (42 000,00 €)**.

Il est divisé en QUATORZE MILLE (14 000,00) parts sociales numérotées 1 à 14 000, d'une valeur nominale de TROIS EUROS (3,00 €) chacune et réparties comme suit :

A M. François JOSSE

Les 7 000 parts sociales numérotées 1 à 7 000

Ci7 000 parts

A Mme Céline TREHU

Les 7 000 parts sociales numérotées de 7 001 à 14 000

Ci7 000 parts

TOTAL REPRESENTANT L'INTEGRALITE
DU CAPITAL SOCIAL, ci

14 000 parts

ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

9.1 – Augmentation de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts sociales nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par voie de capitalisation de tout ou en partie des bénéfices ou des réserves sous forme de création de parts sociales nouvelles, ou par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes.

La décision collective portant augmentation de capital pourra décider que celle-ci aura lieu par création de parts assorties d'une prime dont elle fixera le montant et son affectation.

9.2 – Réduction de capital

Le capital social peut également être réduit, en vertu d'une décision d'une assemblée générale extraordinaire pour telle cause et de telle manière que ce soit par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux et d'un nombre entier de parts nouvelles.

TITRE III - DROIT DES ASSOCIES

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

10.1 - Cas général

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

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

A chaque part sociale est attachée un droit de vote aux assemblées générales ordinaires comme extraordinaire de la Société.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Par ailleurs, en cas de démembrement de propriété, les dettes ayant la nature de pertes sont mises conventionnellement à la charge de l'usufruitier.

En présence d'associés mineurs, au stade la contribution à la dette, il est expressément convenu que les associés majeurs prendront à leur charge la quote-part de dette des associés mineurs.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

10.2 - Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

10.3 - Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – **le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires comme extraordinaires.**

Le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information même lorsque le droit de vote appartiendra à l'usufruitier.

ARTICLE 11 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE

11.1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil.

Elle sera opposable aux tiers après l'accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil précité et dépôt au greffe du tribunal de commerce d'un original ou d'une copie authentique de l'acte.

11.2 - Procédure d'agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit des descendants des associés seulement ; toutes les autres cessions de parts sociales, à titre onéreux comme gratuit (entre vifs), sont soumises à l'agrément.

L'agrément est de la compétence l'assemblée générale ordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement le cédant doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception papier ou électronique, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La société dispose alors d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception par la société de cette notification pour faire tenir une assemblée générale statuant sur cette demande d'agrément.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de soixante (60) jours à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de trois (3) mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- Soit par un ou plusieurs associés,
- Soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- Soit par la société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou en cas de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite sur la totalité des parts sociales au cédant dans le délai ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

11.3 - Nantissement – Réalisation forcée

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

Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

L'associé qui souhaite nantir ses parts doit nécessairement obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

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

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

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

11.4 - Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

ARTICLE 12 - DECES, LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DE BIENS, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

12.1 - Décès d'un associé et sort de la société

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la Société.

A l'exception de la transmission des parts sociales au profit de personnes déjà associées de la société ou aux descendants des associés, toute transmission à titre gratuit par décès sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs, savoir sur décision des associés réunis en assemblée générale ordinaire.

Les ayants droits doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Par exception, il est convenu que si tous les associés venaient à décéder simultanément ou dans des conditions telles que la société ne disposerait plus d'associé(s) survivant(s) pour agréer les héritiers des associés décédés, les parts sociales seraient alors librement transmissibles aux héritiers des associés décédés quels qu'ils soient.

12.2 – Liquidation de communauté de biens entre époux

Toute transmission de parts sociales par voie de liquidation de communauté entre époux, au profit de tiers non associés de la présente société, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée à l'unanimité.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

En cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 – GERANCE - NOMINATION – DECES - REVOCATION - DEMISSION DES GERANTS

14.1 – Gérance

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux.

Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

14.2 - Nomination

Le ou les gérants, s'ils ne sont pas nommés statutairement, sont nommés sur décision collective ordinaire des associés.

14.3 Décès

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Au premier décès de l'un des gérants s'ils sont plusieurs, il ne sera pas procédé à la nomination de nouveaux gérants, le ou les survivant(s) ayant vocation à continuer seul la gouvernance de la Société en qualité de gérant successif, sans qu'il soit besoin de procéder à une consultation de la collectivité des associés.

En cas de décès simultané des gérants s'ils sont plusieurs, l'assemblée générale en vue de désigner un nouveau gérant, pourra être convoquée par n'importe lequel des associés.

14.4 Révocation d'un gérant

Le ou les gérants sont révocables sur décision de l'assemblée générale ordinaire de la société prise à la majorité absolue (50% + 1) des voix présentes ou représentées, **à l'exception de Monsieur François JOSSE et Madame Céline TREHU, qui, s'ils venaient à être nommés gérants ne seraient révocables qu'à l'unanimité des associés.**

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

14.5 Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

ARTICLE 15 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

15.1 - Pouvoirs

Vis-à-vis des tiers

Vis-à-vis des tiers, chacun des gérants ou le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société sous réserve des pouvoirs que la loi attribue aux associés.

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

Dans les rapports entre gérants ou avec les autres associés :

Dans leurs rapports entre eux ou avec les autres associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société dans les limites de l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut agir séparément, sauf le droit pour le ou les autres gérants de s'opposer à toute opération non encore conclue.

Par dérogation à ce qui précède, seront impérativement soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire, les actes et opérations suivantes :

- Toute acquisition de biens immobiliers ;
- Toute vente, échange, apport à société ou autre mutation portant sur les biens immobiliers appartenant à la société ;
- Tout emprunt et toute constitution de garantie sur les biens sociaux ;
- Toute dépense de plus de 10.000 Euros.

Il est toutefois ici précisé que **cette limitation de pouvoirs ne s'appliquera pas à Monsieur JOSSE et Madame TREHU s'ils sont nommés gérants, lesquels disposeront de tous pouvoirs pour agir seuls en leur qualité de gérant**, sans avoir à recueillir l'accord de l'assemblée Générale ordinaire de la société.

Toute infraction pourra donner lieu à la mise en jeu de la responsabilité civile du gérant.

15.2 - Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 16 – REMUNERATION DES GERANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, à défaut d'accord entre eux, dans leurs

rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 – PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants, de donner ou de refuser l'agrément et de modifier les statuts.

ARTICLE 19 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés, exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

20.1 – Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance ou en cas de vacances par tout associé de la société.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée papier ou électronique adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

20.2 – Assistance et représentation aux assemblées

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

20.3 – Tenue des assemblées

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

20.4 – Droit de vote attribué aux associés

Chaque part sociale offre le droit de voter aux assemblées générales.

Toutefois, lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires comme extraordinaires.

Le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information même lorsque le droit de vote appartiendra à l'usufruitier.

ARTICLE 21 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

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

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 22 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

22.1 - Quorum et majorité

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

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

Les décisions sont prises à la majorité (50% des voix + 1) des droits de vote exprimés.

22.2 Compétence – Attributions

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

- Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- Elle statue également sur les demandes d'agrément en cas de cession de parts sociales ainsi qu'il est dit plus haut dans le corps des présents statuts.
- Elle statue également sur la nomination et la révocation du ou des gérant(s).
- Elle autorise de transférer le siège social à n'importe quel endroit lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.
- Elle autorise le gérant à passer certains actes ou à effectuer certaines opérations si nécessaires.
- Et plus généralement, l'assemblée générale ordinaire de la société a compétence pour toute décision ne relevant pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 23 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

23.1 - Quorum et majorité

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des droits de vote exprimés.

23.2 - Compétence - attributions

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Modifier les présents statuts ;
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif ou société par action simplifiée, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 24 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée papier ou électronique avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le

tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Les associés possèdent le même droit de vote qu'en assemblée générale en ce qui concerne les décisions prises par consultation écrite.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 25 - DECISIONS UNANIMES EN UN MEME ACTE

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VI - RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 26 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 27 - AFFECTATION DES RESULTATS (BENEFICES & PERTES)

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable général.

Les bénéfices :

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter toute ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau. En outre, ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes :

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite, sur les réserves, puis le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales selon les modalités définies à l'Article 10-1 des présents statuts.

En cas de démembrement de la propriété des titres sociaux, il est opéré une distinction entre le résultat courant et le résultat exceptionnel.

1) Le *résultat courant* correspond au bénéfice net de la société diminué des bénéfices exceptionnels ou augmentés des pertes exceptionnelles.

En aucun cas, le résultat courant distribuable ne pourra excéder le résultat net de la société.

2) Le *résultat exceptionnel* est constitué par les plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisés intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tout frais ou charges y afférents, en ce compris notamment l'impôt sur la plus-value immobilière, et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice.

En aucun cas, le résultat exceptionnel distribuable ne pourra excéder le résultat net de la société.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau issu desdits résultats précédents.

Ils peuvent pareillement porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent enfin affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel reste à la disposition des usufruitiers qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, soit l'affecter en tout ou en partie à tout fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les usufruitiers peuvent seuls décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des nus propriétaires de reporter leur droit.

S'il existe des comptes-courants d'associés, préalablement à toute distribution du résultat exceptionnel, il devra être procédé au remboursement des comptes-courants.

Pour ces deux distributions (résultat exceptionnel et réserves), les usufruitiers recevront les capitaux dus au titre du résultat exceptionnel sous forme de numéraire dans les conditions de l'article 587 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code civil, les usufruitiers qui reçoivent le capital sont dispensés de fournir caution.

En outre, par dérogation aux dispositions de l'article 602 du Code civil, les usufruitiers sont dispensés de faire emploi des sommes comprises dans son usufruit.

Par application du droit commun de l'article 587 du Code civil les usufruitiers exercent leurs droits sous forme d'un quasi-usufruit.

Par conséquent, les usufruitiers pourront utiliser le capital reçu comme s'ils en étaient seuls et pleins propriétaires.

Les usufruitiers sont néanmoins tenus d'une obligation de restitution au bénéfice des nus propriétaires dans le cas de son renoncement à l'usufruit et leurs héritiers sont tenus d'une obligation équivalente dans le cas d'extinction de l'usufruit à raison de leur décès.

Les nus propriétaires ne pourront exiger ni caution, ni emploi des sommes ainsi versées.

En revanche, lesdits nus propriétaires seront créanciers d'une obligation de restitution à l'encontre des usufruitiers et égale au montant du résultat versé.

Cette créance sera exigible dès l'extinction de l'usufruit.

Il est expressément convenu entre les parties que la créance des nus propriétaires sera indexée sur l'indice de l'évolution des prix à la consommation hors tabacs (reflétant l'inflation et l'érosion monétaire) ou de l'indice qui viendrait s'y substituer, pour sa valeur au jour de l'exigibilité de cette créance, laquelle créance ne pourra pas être inférieure au montant du résultat perçu par les usufruitiers.

En outre, l'usufruitier et le nu-propriétaire seront tenus de faire constater le quasi-usufruit, les modalités de restitution au nu-propriétaire par l'usufruitier des sommes lui revenant ainsi que son indexation par acte authentique enregistré pour son opposabilité à l'administration fiscale.

Concernant les pertes, elles seront imputées proportionnellement sur les bénéfices et les réserves y afférentes.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 28 – DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

28.1 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

28.2 - Dissolution anticipée

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

28.3 - Absence de Gérant

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

28.4 - Décisions des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 29 – LIQUIDATION

29.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention 'Société en liquidation', puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

29.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

29.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

29.4 - Information des associés

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

29.5 - Droits des associés

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

29.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 30 – PARTAGE

30.1 - Partage

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

30.2 - Répartition du boni de liquidation

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

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'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

En cas de démembrement de propriété :

Le boni de liquidation reviendra au seul usufruitier qui en sera constitué quasi-usufruitier dans les mêmes conditions que la distribution de résultat exceptionnel visé à l'Article 27 des présents statuts, le nu-propriétaire ayant droit à une créance de restitution à l'extinction de l'usufruit égale au boni de liquidation appréhendé par l'usufruitier réévalué le cas échéant en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac reflétant l'inflation et l'érosion monétaire.

30.3 - Partage des pertes

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 31 – REGULATION DES COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES

Tout associé peut être titulaire d'un compte-courant d'associé.

Les comptes-courants d'associés ne peuvent en aucun cas être rémunérés.

ARTICLE 32 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 34 - PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES & TRANSITOIRES

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2026.

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

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premiers gérants de la société, et ce, pour une durée indéterminée :

- Monsieur François JOSSE, pour une durée indéterminée ;
- Et Madame Céline TREHU, pour une durée indéterminée ;

Lesquels déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

A/ Actes accomplis avant la signature des statuts

Dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce sujet, les soussignés déclarent qu'ils n'ont accompli aucun acte pour le compte de la société en formation.

B/ Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

C/ Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur François JOSSE et Madame Céline TREHU, premiers gérants, avec faculté de les subdéléguer et d'agir ensemble ou séparément, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour :

- Signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.
- Diligenter toute opération au nom et pour le compte de la société et les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :
 - Ouvrir tous comptes bancaires au nom de la société dans tout établissement bancaire ou financier.
 - Réaliser tous actes et engagements jugés urgents dans l'intérêt social et nécessaires au démarrage de l'activité de la société.
 - Déclarer en tant que de besoin pour le cas où la société ne serait pas immatriculée au RCS dans les SIX (6) MOIS des présentes, que tous les actes ci-dessus énumérés seraient réputés faits par chaque associé indivisément à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la Société.
 - Effectuer toutes les formalités nécessaires à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent.
 - Procéder à l'acquisition au nom et pour le compte de la société des biens et droits immobiliers sis à PENESTIN (56760) 135 allée du puit.

DECLARATIONS FISCALES

Régime fiscal de la société :

Les associés déclarent vouloir se soumettre au régime de la transparence fiscale.

Droits de mutation :

Les présents statuts sont enregistrés gratuitement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

FRAIS

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

DON A LA FONDATION "NOTAIRE ET BRETON"

Le notaire soussigné informe les parties au présent acte qu'il soutient l'action de la Fondation « NOTAIRE ET BRETON », créée par le Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes.

La Fondation « NOTAIRE ET BRETON » apporte son soutien à des projets en faveur des familles, du logement, de la santé, de l'aide aux personnes, de l'éducation et de la formation, sur le territoire des cinq départements du ressort de la Cour d'Appel de Rennes, savoir la Loire-Atlantique, l'Ille-et-Vilaine, les Côtes d'Armor, le Finistère et le Morbihan.

La Fondation « NOTAIRE ET BRETON » a mis en place l'opération « 1 Acte = 1 Euro » afin de permettre aux notaires donateurs, de soutenir ses actions par le versement d'un euro pour chaque acte authentique signé.

Le notaire soussigné, par la signature du présent acte, effectue un don d'un euro à la Fondation « NOTAIRE ET BRETON ».

Les parties prennent acte de cette action de solidarité en s'y associant pleinement par la régularisation du présent acte authentique.

Les actions de la Fondation « NOTAIRE ET BRETON » peuvent être suivies, sur le site internet www.notaireetbreton.bzh et sur les réseaux sociaux « Notaire et Breton ».

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la société déposera au greffe du tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du montant des apports convenus. En

outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation desdits apports.

MEDIATION

MEDIATION ENTRE LES PARTIES

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter du contenu du présent acte, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

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

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

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

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

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

conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

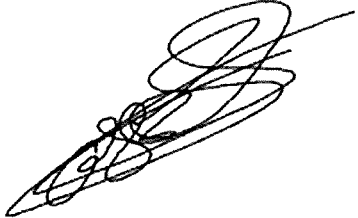
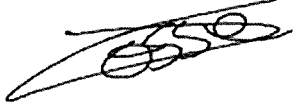
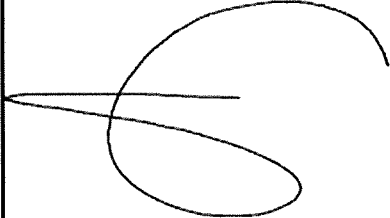
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Violaine GOUDAL

M. François Jean René JOSSE A signé A l'office Le 16 décembre 2025	
Mme Céline Madeleine Michèle TREHU A signé A l'office Le 16 décembre 2025	
et le notaire Me GOUDAL VIOLAINE A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE SEIZE DÉCEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur VINGT-QUATRE (24) pages, sans renvoi ni mot nul.

