SCI ABCP

Société Civile Immobilière
Capital Social : 1 000 EUROS
Siège Social : 21, route de Roz Tréfeuntec
29550 PLONEVEZ PORZAY

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

1. **Monsieur LETTY Philippe,** Epoux de Mme Béatrice HASCOET, mariés sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître Florent LERAY notaire à Quimper, le 28 juin 1995 préalablement à leur union, célébrée à la Mairie de PLUGUFFAN, le 1er juillet 1995, demeurant ensemble à PLUGUFFAN, 8 rue Park Bras.
   Né le 5 février 1968 à QUIMPER (29).

2. **Madame Béatrice, Marie, Solange LETTY née HASCOET,** Epouse de M. Philippe LETTY, mariés sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître Florent LERAY notaire à Quimper, le 28 juin 1995 préalablement à leur union, célébrée à la Mairie de PLUGUFFAN, le 1er juillet 1995, demeurant ensemble à PLUGUFFAN, 8 rue Park Bras.
   Née le 28 mars 1970 à QUIMPER (29).

3. **Monsieur LETTY Adrien,** Célibataire non soumis à un PACS, demeurant à PLUGUFFAN, 8 rue Park Bras.
   Né le 28 juin 2001 à QUIMPER (29).

4. **Mademoiselle LETTY Cynthia,** ayant conclu avec M. Morgan RAULT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 1er août 2024 devant maître Romain JOUFFREY notaire à THORIGNE FOUILLARD, demeurant à CESSON SEVIGNE (35) 11G La Planchette.
   Née le 2 juin 1996 à QUIMPER (29).

ONT ETABLI ET SIGNE AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA PRESENTE SOCIETE

AL, PL, BL, CL

TITRE I
FORME – OBJET SOCIAL – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL
DUREE – EXERCICE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les dispositions du titre IX du Code Civil, par les règlements pris pour son application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :
L'acquisition de terrains et d'immeubles pour tous usages, notamment commercial, industriel, professionnel, habitation ; la construction et l'aménagement des locaux ; la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment la location ;

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. Il est notamment ici précisé que la société pourra donner ses biens immobiliers en garanties hypothécaires y compris au profit de ses associés.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La société prend la dénomination de : ABCP

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à PLONEVEZ PORZAY (29550), 21 route de Roz Tréfeuntec ;

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

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 80 années à dater de son immatriculation.

Par décision collective des associés, de nature extraordinaire, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés de nature extraordinaire à l'effet de décider si la société 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 décision prévue ci-dessus.

AL, PL, BL, CL

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la faillite personnelle, la liquidation ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès, il sera fait application des dispositions prévues ci-après dans les présents statuts.

Dans les cas de faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il sera fait application des dispositions prévues ci-après aux présents statuts, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

TITRE II
APPORTS – CAPITAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

Lors de la constitution il n'a été procédé qu'à des apports en numéraire, à savoir :

- Monsieur Philippe LETTY, la somme de	450 €
- Madame Béatrice LETTY, la somme de	450 €
- Monsieur Adrien LETTY, la somme de	50 €
- Mademoiselle Cynthia LETTY, la somme de	50 €
TOTAL EGAL AU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL	1 000 €

Soit au total la somme de 1 000 €, laquelle somme sera versée dans la caisse sociale sur demande de la société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social, fourni au moyen des apports ci-dessus constatés, est fixé à la somme de 1 000 €.

Il est divisé en mille (1 000) parts de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1 000, et qui sont réparties entre les associés à proportion de leurs droits, savoir :

- Monsieur Philippe LETTY, parts, ci..... numérotées de 1 à 450	450
- Madame Béatrice LETTY, parts, ci..... numérotées de 451 à 900	450
- Monsieur Adrien LETTY, parts, ci..... numérotées de 901 à 950	50
- Mademoiselle Cynthia LETTY, parts, ci..... numérotées de 951 à 1000	50
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL	1 000

AL, PL, BL, CL

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

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.
La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et d'organiser une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par les associés ; le tout sauf toute autre décision des associés.

ARTICLE 9 – PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle ouvre droit à répartition du bénéfice et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux présents statuts.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables

Le titre de chaque associé résulte uniquement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES – CESSION - AGREMENT

a) Les cessions entre associés sont libres.

AL, PL, BL, CL

Les cessions de parts sociales, autres qu'à des personnes citées ci-dessus sont soumises à agrément. L'agrément sera donné sous forme d'une décision collective extraordinaire.

b) Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans un délai d'un mois suivant la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

Préalablement à toute notification de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil, ainsi que celles du présent article des statuts

c) En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

d) En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du b) ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société.
La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifié à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributs ont lieu comme dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué, est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en a) ci-dessus, mais elle peut également avec le même accord offrir de racheter elle-même les parts, dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offre de prix non concordantes émanant de candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.
La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à un mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

AL, PL, BL, CL

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les trente jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de trois mois évoqué au deuxième alinéa du présent paragraphe d), les autres offres sont réputées nulles et non avenues de sorte que le projet initial est réputé agréé.

e) Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un tiers séquestre désigné par la gérance.

f) La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

g) Les frais et honoraires d'expertise son supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

h) Les dispositions des paragraphes a) à g) ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

i) Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

j) Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs dans la

proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.
Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

k) Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe b) ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe d) ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe j) alinéas 2 et 3 ci-dessus.

l) Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES – CESSION - CONSTATATION

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 – RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.
Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans un délai de trois mois à compter de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de

la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordé à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction du capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur coté, retrayants et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans un délai de un mois à compter de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10 f) ci-dessus.

En cas de décès d'un associé, les conjoints, ascendants, descendants non associés déjà, doivent être agréés par la collectivité des associés, suivant décision de nature extraordinaire.

Le décès et le nom de tous les héritiers et légataires doit être signifié à la société par l'un de ces héritiers ou légataires, par acte extrajudiciaire dans les trois mois suivant le décès.

La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois suivants, à défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leurs auteurs, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers et légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le de cujus était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction du capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie la décision aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation tacite ou expresse du prix sur lequel société, héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribuées aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, et sauf accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chaque associé est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

AL, PL, BL, CL

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

TITRE III
GERANCE

ARTICLE 13 – GERANCE – DESIGNATION – REVOCATION – DEMISSION

Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Démission : Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois avant la prise d'effet de cette démission.

La démission n'est recevable en tout état de cause si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, cette assemblée devant se réunir au plus tard le jour de la prise d'effet de la démission de ce gérant.

Révocation : Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.
Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.
La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre droit à retrait dans les conditions prévues aux présents statuts.

Défaut de gérance : Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Publicité : La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

AL, PL, BL, CL

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dés lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.
Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation des fonctions.

ARTICLE 14 – GERANCE – POUVOIRS – REMUNERATION

Pouvoirs :
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. Toutefois, dans les rapports entre associés, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le ou les gérants ne pourront, sans y avoir été autorisés au préalable par une décision des associés prise aux conditions de majorité ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au dessus d'une somme de 10 000 €.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Pour la société, le ou les gérants ».

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Rémunération :
Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.
Tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 15 – GERANCE – RESPONSABILITE

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 fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

AL, PL, BL, CL

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux même 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 IV
INFORMATION DES ASSOCIES – DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 – DROIT DE COMMUNICATION – QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES – NATURE – MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

Sont de nature extraordinaire, toute décision emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prise à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au quatrième du présent article.

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

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature extraordinaire sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts sont prises par la majorité en nombre des associés représentant les trois quarts du capital social.

Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES – MODALITES

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

AL, PL, BL, CL

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux s'informe mutuellement de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation des fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.
Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, le texte du projet de résolutions ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adoptée » ou « rejetée » étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée. La lettre contient les documents visés à l'alinéa qui précède.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé, ou à défaut par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou de faire procéder à la désignation d'un mandataire dans un délai de trois mois. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport d'ensemble des gérants sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats auxquels cas il est réservé à l'usufruitier.

AL, PL, BL, CL

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts qu'ils détiennent, les noms, prénoms et qualité du président de séance, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

Les procès-verbaux des décisions collectives ainsi, le cas échéant, que les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques sont établis dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes sur un registre spécial.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V
ANNEE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 19 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er décembre et se termine le 30 novembre de l'année suivante.
Le premier exercice social aura une durée supérieure à douze mois et se terminera le 30/11/2027.

ARTICLE 20 – BENEFICE - COMPTES SOCIAUX – APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans un délai de six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation.

En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

AL, PL, BL, CL

ARTICLE 21 – RESULTATS – AFFECTATION – REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas elles seront supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

TITRE VI
LIQUIDATION

ARTICLE 22 – LIQUIDATION

a) La société est en liquidation dès l'instant de 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 est suivie de la mention « société en liquidation », suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

b) La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective extraordinaire.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe suivant. Si le mandat du liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

AL, PL, BL, CL

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

d) Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature extraordinaire.

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

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

f) Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire nécessaire.

g) les liquidateurs possèdent tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes, ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans l'autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la fin des opérations de liquidation.

h) après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

AL, PL, BL, CL

TITRE VII
PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE – FRAIS

ARTICLE 23 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Dans l'attente de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les souscripteurs donnent mandat exprès à M. Philippe LETTY de réaliser immédiatement, au nom et pour le compte de la société, les actes et engagements suivants :

- Acquérir pour le compte de la société, un terrain à bâtir situé sur la commune de QUIMPER (29000), 6 rue Paul Sabatier, d'une superficie de 1 471 m², cadastrée à la section IT n°53 moyennant le prix maximum de 100 000 € plus les frais.

Le gérant aura tous pouvoirs pour déterminer librement toutes autres conditions de ces opérations. A cet effet il pourra signer tous actes, réaliser toutes formalités et d'une façon générale faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 24 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 25 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 26 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment aux fonctions de co-gérants de la société, pour une durée illimitée, M. Philippe LETTY et Mme Béatrice LETTY demeurant ensemble à PLUGUFFAN (29700), 8 rue Park Bras, avec les pouvoirs tels qu'ils sont établis aux présents statuts, pour agir au nom et pour le compte de la société dans le cadre de l'objet social.

FAIT A QUIMPER

AL, PL, BL, CL

L'an deux mille vingt-six, le 11 février
EN TROIS ORIGINAUX

LES SOUSSIGNES

Philippe LETTY

Signé par PHILIPPE LETTY
Le 14 févr. 2026

Signed with Universign doc_BvVO tx_wGBexw60r9WP

Lu et approuvé
Bon pour acception des fonctions de gérant

Béatrice LETTY

Signé par BEATRICE LETTY
Le 14 févr. 2026

Signed with Universign doc_BvVO tx_wGBexw60r9WP

Lu et approuvé
Bon pour acception des fonctions de gérante

Adrien LETTY

Signé par ADRIEN LETTY
Le 16 févr. 2026

Signed with Universign doc_BvVO tx_wGBexw60r9WP

Lu et approuvé

Cynthia LETTY

Signé par CYNTHIA LETTY
Le 12 févr. 2026

Signed with Universign doc_BvVO tx_wGBexw60r9WP

Lu et approuvé

AL, PL, BL, CL