

### 3ROBIEN Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros

Mise à jour des statuts le 25 mars 2026

Siège social : RENNES (Ille et Vilaine)

3 Rue de Robien

## STATUTS

### Les soussignées

- **Madame Laure Anne Véronique HAEZEBROUCK**, née le 22 février 1984 à REIMS (Marne), divorcée selon jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 5 avril 2013, non-remariée, de nationalité française, demeurant 20 camp Erin à ERDEVEN (56410);

D'une part,

- La Société **BROOKS PARTICIPATION**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 37.000 Euros, ayant son siège social à PARIS (8 ème) 59 Rue de Ponthieu, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 452.775.737, représentée par Monsieur Philippe HAEZEBROUCK, Gérant de ladite Société;

D'autre part,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile qu'ils sont convenus de constituer.

### ARTICLE 1- FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil régissant le contrat de Société en général et la Société Civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

### ARTICLE 2 - OBJET

→La propriété et la gestion à titre civil, de tous biens mobiliers et immobiliers, et plus particulièrement, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises pouvant favoriser son objet:

→L'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété par tous moyens de droit de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles;

→Particulièrement, l'administration et l'exploitation de tous immeubles, notamment par location;

→L'obtention de toutes ouvertures de crédit et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire. Et, plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elle soit, pouvant se rattacher à cet objet social, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

### ARTICLE 3 - DENOMINATION



La Société prend la dénomination de: « 3ROBIEN »> Cette dénomination figurera sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés au tiers. Elle sera suivie ou précédée des mots "Société Civile" accompagnés de l'indication du capital social et du siège social ainsi que du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 4 - SIÈGE**

Le siège de la Société est fixé à: RENNES (Ille et Vilaine) 3 Rue de Robien. Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associées.

#### **ARTICLE 5- DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

#### **ARTICLE 6 APPORTS**

Les associés font apport en numéraire à la Société, des sommes suivantes, savoir:

Madame Laure HAEZEBROUCK (Neuf Cent Quatre Vingt Dix Euros) 990 € -

La Société BROOKS PARTICIPATION (Dix Euros) 10 €

Total égal aux apports en numéraire (Mille Euros) 1.000€ Les apports en numéraire seront libérés sur la demande qui en sera formulée par Gérant de la Société. Le Gérant détermine librement les époques et modalités de versement des sommes correspondant aux apports en numéraire.

#### **ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de Mille Euros (1.000 €) divisé en 1.000 parts sociales, numérotées de 1 à 1.000, de Un Euro (1 €) chacune de valeur nominale, réparties entre les associées de la manière suivante:

A Madame Laure HAEZEBROUCK Neuf Cent Quatre Vingt Dix Parts Sociales Numérotées de 1 à 990

A la Société BROOKS PARTICIPATION Dix parts sociales Numérotées de 991 à 1.000 Total égal au nombre de parts composant le capital social (Mille Parts):

#### **ARTICLE 8 -AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

990 parts 10 parts 1.000 parts Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles



sur la Société; les attributions des parts nouvelles, si les bénéficiaires ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréées par les associés. Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par remboursements égaux sur toutes les parts, ou par rachat et annulation de parts, le tout par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

#### **ARTICLE 9 - TITRES DES ASSOCIES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une Lh 3 copie ou un extrait de ces actes, certifié par un Gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

#### **ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

#### **ARTICLE 11- INDIVISIBILITÉ DES PARTS**

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nupropriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

#### **ARTICLE 12- SCELLÉS**

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la Société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

#### **ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

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. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la Société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite



de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la Société et sur les biens lui appartenant.

#### **ARTICLE 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIÉ**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **ARTICLE 15 - CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

- I. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la Société qu'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 cette formalité et après publication conformément à la loi.
- II. Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à Société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, ou donations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales, entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la Société; la collectivité des associés statue sur l'agrément dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires. Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés exclusivement; étant précisé que les opérations entre ascendants et descendants ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé, sont également soumises à agrément.
- III. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la Société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire. Dans le mois de la réception de cette lettre par la Société, la Société doit convoquer les associés en Assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité. Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la Société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation. 5 Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur. Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte



constatant le transfert de propriété des parts. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la Société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la Société; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société, qu'il renonce à la cession projetée. Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois, passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

- IV. Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en Société et aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés.
- V. Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après l'agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

#### **ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX**

En cas de décès d'un associé, la Société continuera avec les associés restants. Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de toute personne même héritier en ligne directe, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires. Le conjoint survivant et les héritiers même et y compris les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes les indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent. A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **ARTICLE 17 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité. Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts. Le consentement donné au projet de nantissement 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation. La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit



pareillement 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. 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.

#### **ARTICLE 18 - GÉRANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, désignés dans les statuts ou nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le premier Gérant de la Société est:

> Madame Laure HAEZEBROUCK, née le 22 février 1984 à REIMS (Marne), demeurant 20 camp Erin à ERDEVEN (56410); nommée pour une durée indéterminée.

#### **ARTICLE 19 - DURÉE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GÉRANT**

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision qui les nomme. Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission. 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. Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

#### **ARTICLE 20 - POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT**

- POUVOIRS - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société; dans les rapports avec les tiers, il engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément leurs pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.
- RÉMUNÉRATION: Le (ou les) gérant(s) a droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par l'Assemblée Ordinaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la Société.

#### **ARTICLE 21- RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du



dommage. Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

## **ARTICLE 22 - FORME DES DÉCISIONS DES ASSOCIÉS**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en Assemblées Générales; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

## **ARTICLE 23 - ASSEMBLÉES**

L'Assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance. Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'Assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un mandataire de son choix associé ou non. LH 9 Chaque membre de l'Assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation. L'Assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé. L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement. L'Assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés mêmes absents, dissidents ou incapables. Toute délibération de l'Assemblée des associés est constatée par un procès verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants, et s'il y a lieu, par le président de l'Assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société. Toutefois, les procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a



paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celle précédemment utilisée. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite. Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 24 - DÉCISION UNANIME DANS UN ACTE**

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé. LH 10 Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 ci-dessus. 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 seing privé 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.

#### **ARTICLE 25 - DÉCISIONS ORDINAIRES**

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion : elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation et toute autorisation à donner au gérant pour les actes énoncés ci-dessus dépassant ses pouvoirs. Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, à condition que la portion du capital représentée ne soit pas inférieure au quart.

#### **ARTICLE 26 - DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES**

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Elles ont également pour objet l'agrément d'un associé en application des articles 15, 16 et 17 des présents statuts. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la Société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

#### **ARTICLE 27 - INFORMATION DES ASSOCIES**

Dès que les associés sont convoqués à une Assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés, sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée. CH" Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la Société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la





disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un Expert choisi parmi les Experts agréés par la Cour de Cassation ou les Experts près une Cour d'Appel. Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la Société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La Société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

#### **ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour l'immatriculation de la Société et le 31 décembre 2015.

#### **ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GÉRANCE APPROBATION DES COMPTES -**

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat). Si la Société vient à satisfaire aux critères définis par les articles L.612-1 et R.612-1 du Code de Commerce, relatifs à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises, les associés, par décision ordinaire, sont tenus de nommer au moins un Commissaire aux Comptes choisi sur la liste mentionnée aux articles L.822-1 et L.822-2 du Code de Commerce, qui exerce ses fonctions pendant 6 exercices. Le ou les Commissaires aux Comptes ainsi désignés, disposeront des pouvoirs et attributions et seront soumis aux mêmes obligations que celles prévues et définies aux articles L.823-9 CM 12 et suivants et R.823-7 et suivants du Code de Commerce sur les Sociétés commerciales, sous réserve des adaptations inhérentes au type de la présente Société. Dans l'hypothèse où les conditions prévues par les articles L.612-2 et R.612-3 du Code de Commerce seraient remplies, les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement conformément aux textes susvisés.

#### **ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation, ainsi que tous amortissements et provisions. Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée. Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination. Les pertes s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les



réserves; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

### **ARTICLE 31- PREVENTION DES DIFFICULTES DES ENTREPRISES**

Dans les Sociétés venant à répondre à l'un des critères définis aux articles L.612-1 et suivants et R.612-1 et suivants du Code de Commerce, et dépendant du nombre de salariés, du chiffre d'affaires et éventuellement de la nature de l'activité, la gérance est tenue d'établir les documents suivants: - situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible; compte de résultat prévisionnel: tableau de financement: plan de financement prévisionnel. Ces documents sont analysés dans des rapports écrits sur l'évolution de la Société, établis par la gérance et communiqués au Commissaire aux Comptes et au Comité d'Entreprise, le cas échéant. En cas de non observation de ces dispositions ou si les informations données dans les rapports appellent des observations de sa part, le Commissaire aux Comptes le signale dans un rapport au Gérant ou dans un rapport annuel. Il peut demander que son rapport 13 soit adressé aux associés ou communiqué à l'Assemblée. Il en est donné connaissance au Comité d'Entreprise le cas échéant.

### **ARTICLE 32 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés au tiers. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé. Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société: il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

### **ARTICLE 33 -CONTESTATIONS**

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la Société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social. ARTICLE 34 - FRAIS Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices. ARTICLE 35 - POUVOIRS Toutes les formalités requises par la Loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec la faculté



de se substituer tout mandataire de son choix. De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

#### **ARTICLE 36 - PERSONNALITÉ MORALE**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil.

En 4 exemplaires.  
Rennes, le 25 mars 2026

**Madame Laure HAEZEBROUCK**

**La Société BROOKS PARTICIPATION** Représentée par Monsieur Philippe  
HAEZEBROUCK Etat des engagements souscrits pour le compte de la Société en formation

Acceptation du bénéfice d'une promesse consentie par la SCI LE PATIO, 3 Rue de Robien à RENNES (Ille et Vilaine), ayant pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 3 Rue de Robien à RENNES (Ille et Vilaine), moyennant le prix principal de Trois Cent Trente Mille Euros (330.000 €); ladite promesse acceptée par Madame Laure HAEZEBROUCK, fondatrice, contenant une faculté de substitution au bénéfice de toute personne morale.

Enregistré à: SERVICE DES IMPÔTS DES ENTREPRISES RENNES EST Le 16/07/2015  
Bordereau n°2015/2 065 Case n°33 Ext 10251 Enregistrement :Exonéré Total liquidé zéro  
euro Montant reçu : zéro euro L'Agent administratif des finances publiques Pénalités:  
Nicolas BALAN Admirtstratif Principal finances Publiques

