

SCI 4 21

Société civile immobilière au capital de 1 200 euros

32 rue de Bellevue – 44340 BOUGUENAIS

480 196 237 RCS NANTES

Statuts modifiés en date du 19 juin 2026

(Cession de parts sociales)

« Certifiés conformes par la gérance »

L'AN DEUX MILLE QUATRE,

Les dix sept décembres

A REZE, 3, rue Victor Hugo, au siège de l'Office Notarial de REZE, ci-après nommé,

Maître VICAT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Charles VICAT, Luc PIPET, Paul-Bernard DELOMEAU, Thierry THOMAS et Arnaud HOUIS, Notaires associés de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », ayant son siège à REZE, 3, rue Victor Hugo.,

A reçu le présent acte contenant ;

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

Identité des associés fondateurs

1⁰) Monsieur Sébastien TALMON, Infirmier libéral, époux de Madame Virginie Sylvie Anne LE DANTEC, demeurant à BRANS (44830), 8 rue des Jardins, Né à VANNES (56000) le 2 juillet 1975.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 'VINCENNES (94300), le 22 mai 1999.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

ici présent.

2⁰) Monsieur Bertrand Pierre Roger DENIZOT, Médecin généraliste, époux de Madame Sophie Anne LE DOARE, demeurant à SAINT JEAN DE BOIS EAU (44640), 12-14 rue du Port à Girard.

Né à SAINT AMAND MONTROND (18200) le 10 janvier 1971,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PLOUGASNOU (29630), le 23 août 1996.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

ici présent.

3°) Monsieur Philippe Gérard François Apollinaire DANTEC, Médecin généraliste, époux de Madame Frédérique Francine Mauricette PIEDNOIR, demeurant à BOUGUENNAIS (44340), 35, rue Beausoleil,

Né à PARIS (75015) le 13 novembre 1960,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de ANCENIS (44150), le 2 mai 1987.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale,

ici présent.

4°) Madame Chrystèle Nathalie Florence CHAUSSEE, Médecin généraliste, épouse de Monsieur Pascal DURAND, demeurant à BOUGUENNAIS (44340) 34 rue des Chaudières.

Née à NANTES (44000) le 5 février 1967,

Mariée avec Monsieur DURAND sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me DELOMEAU, Notaire Associé à REZE, en date du 24 juillet 1990, préalable à son union célébrée à la Mairie de REM, le 25 août 1990.

De nationalité Française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ici présente,

5°) Madame Marie Dominique Thérèse DAVY DE CUSSE, Infirmière, demeurant à LE PELLERIN (44640) 4 rue Saint Jean,

Née à NANTES (44000) le 14 avril 1955,

Divorcée de Monsieur André VASLIN suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT NAZAIRE le 24 juin 1988, et non remariée.

De nationalité Française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ici présente.

6°) Mademoiselle Sylvie LE QUELLENEC, Médecin généraliste, demeurant à REZE (44400) 44, rue de la Chesnaie,

Née à FORT DE FRANCE (Martinique) le 24 mai 1963,

Célibataire,

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ici présente.

7°) Monsieur Olivier Patrice COLLOT, Pédicure-Podologue, demeurant à SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE (44230) 26 rue de la Libération,

Né à CHA-MBRAY-LES-TOURS (37170) le 14 novembre 1977,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale,

ici présent.

Madame Marie-Dominique DAVY DE CUSSE

Mademoiselle Sylvie LE QUELLENEC

Monsieur Olivier COLLOT

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE - STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Apports - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre VI - Dispositions diverses

**DEUXIEME PARTIE – DISPOSITIONS
DIVERSES ET TRANSITOIRES**

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La Société est de forme Civile,
Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET :

La Société a pour objet :

- L'acquisition d'un bien immobilier sis à BOUGUENNAIS (44340), 32 rue de Bellevue cadastré section AS, numéro 19 se composant d'une maison et d'une partie de terrain constructible, la construction d'un immeuble sur ledit terrain à usage professionnel, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement desdits biens immobiliers et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire.

- L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garanties hypothécaires ou sûretés réelles, et accessoirement, le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire, des prêts consentis, par toute personne physique ou morale, aux associés ensemble ou séparément, pour leur permettre de libérer les parts sociales auxquelles ils auront souscrit lors de la constitution de la société ou lors d'une augmentation de capital social.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

DENOMINATION

La Société est dénommée 4 21.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

SIEGE

Le siège social est fixé à BOUGUENNAIS (44340), 32 rue de Bellevue.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés 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 cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

I - Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Monsieur Sébastien TALMON

En numéraire

La somme de CENT EUROS (100 Euros).

Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

Monsieur Bertrand DENIZOT

En numéraire

La somme de DEUX CENTS EUROS (200 Euros).

Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

Monsieur Philippe DANTEC

En numéraire

La somme de DEUX CENTS EUROS (200 Euros).

Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

Madame Chrystèle DURAND
En numéraire
La somme de DEUX CENTS EUROS (200 Euros).
Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

Madame Marie Dominique DAVY DE CUSZE En numéraire
La somme de CENT EUROS (100 Euros).
Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

Mademoiselle Sylvie LE QUELLENEC
En numéraire
La somme de DEUX CENTS EUROS (200 Euros).
Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

Monsieur Olivier COLLOT
En numéraire
La somme de DEUX CENTS EUROS (200 Euros).
Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

II - Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

I - Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société,

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

II - Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien Apporté.

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **MILLE DEUX CENTS EUROS.**

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200 Euros).**

Il est divisé en cent Vingt (120) parts, de Dix Euros (10 Euros) chacune, numérotées de 1 à 120 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

Répartition du capital social

Monsieur Sébastien TALMON

Dix parts sociales numérotées de 1 à 10, ci 10 parts

Monsieur Bertrand DENIZOT

Vingt parts sociales numérotées de 11 à 30, ci 20 parts

Monsieur Philippe DANTEC

Vingt parts sociales numérotées de 31 à 50, ci 20 parts

Madame Chrystèle DURAND

Vingt parts sociales numérotées de 51 à 70, ci 20 parts

Madame Marie Dominique DAVY DE CUSSE

Dix parts sociales numérotées de 71 à 80, ci 10 parts

Mademoiselle Sylvie LE QUELLENEC

Vingt parts sociales numérotées de 81 à 100, ci 20 parts

Monsieur Olivier COLLOT

Vingt parts sociales numérotées de 101 à 120, ci 20 parts

Total égal au nombre parts sociales composant
le capital social, ci**120 parts**

Modification statutaire

Aux termes d'une délibération d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 Septembre 2009, les associés ont décidé de procéder à une modification statutaire consistant à diminuer la valeur nominale de la part, d'un montant de DIX EUROS (10,00 €) et de la porter à UN EURO (1 Euro) tout en maintenant le capital social à MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 Euros).

Par suite, le capital social s'est trouvé divisé en 1.200 parts de Un (1) Euro chacune, numérotées de 1 à 1200, réparties entre les associés de la façon suivante :

Associé	Nombre de parts détenues	Numéros des parts détenues	Capital social correspondant
Mr Sébastien TALMON	100	1 à 10 121 à 210	100,00 €
Mr Bertrand DENIZOT	200	11 à 30 211 à 390	200,00 €
Mr Philippe DANTEC	200	31 à 50 391 à 570	200,00 €
Mme Christèle DURAND	200	51 à 70 571 à 750	200,00 €
Mme Marie Dominique DAVY DE CUSSE	100	71 à 80 751 à 840	100,00 €
Mme Sylvie LE QUELLENEC	200	81 à 100 841 à 1 020	200,00 €
Mr Olivier COLLOT	200	101 à 120 1 021 à 1 200	200,00 €
Total	1 200		1 200,00 €

Cession de parts au profit de Madame COURTAT BAILLY et de Madame PERRIN

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier DROGOU, Notaire à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE, le 1er Octobre 2009, enregistré à la recette des impôts de SIE NANTES SUD EST - Enregistrement, le 12 Octobre 2009, Boff.2009/2277, case 1, il a été procédé à une cession de parts de la SCI 421 au profit de Mesdames COURTAT BAILLY et PERRIN.

Par suite, le capital social de la SCI 421 s'est trouvé réparti comme suit :

Associé	Nombre de parts détenues	Numéros des parts détenues	Capital social correspondant
Mr Sébastien TALMON	75	1 à 10 121 à 185	75,00 €
Mr Bertrand DENIZOT	150	11 à 30 211 à 340	150,00 €
Mr Philippe DANTEC	150	31 à 50 391 à 570	150,00 €
Mme Christèle DURAND	150	51 à 70 571 à 700	150,00 €
Mme Marie Dominique DAVY DE CUSSE	75	71 à 80 751 à 815	75,00 €
Mme Sylvie LE QUELLENEC	150	81 à 100 841 à 970	150,00 €
Mr Olivier COLLOT	150	101 à 120 1021 à 1 150	150,00 €
Mme Bénédicte PERRIN	150	186 à 210 341 à 390 521 à 570 816 à 840	150,00 €

Mme Bénédicte COURTAT	150	701 à 750 971 à 1 020	150,00 €
BAILLY		1 151 à 1 200	
Total	1.200	1 151 à 1 200	1 200,00 €

Cession TALMON/KERAVEC du 30 Juillet 2010

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier DROGOU, Notaire à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE, le 30 Juillet 2010, il a été procédé à la cession par :

Monsieur Sébastien TALMON, infirmier, demeurant à BRAINS, 8 Rue des Jardins.

Né à VANNES, le 02 Juillet 1975.

Au profit de Madame Rozenn KEVAREC, demeurant à REZE, 20 Rue de la Chesnaie.

Née à QUIMPER, le 05 Septembre 1976.

A la cession des 75 parts sociales numérotées de 1 à 10 et de 121 à 185, détenues par Monsieur Sébastien TALMON dans le capital social de la SCI 421.

Par suite de cette cession, le capital social de cette société s'est trouvé réparti comme suit.

Associé	Nombre de parts détenues	Numéros des parts détenues	Capital social correspondant
Melle Rozenn KERAVEC	75	1 à 10 121 à 185	75,00 €
Mr Bertrand DENIZOT	150	11 à 30 211 à 340	150,00 €
Mr Philippe DANTEC	150	31 à 50 391 à 570	150,00 €
Mme Christèle DURAND	150	51 à 70 571 à 700	150,00 €
Mme Marie Dominique DAVY DE CUSSE	75	71 à 80 751 à 815	75,00 €
Mme Sylvie LE QUELLENEC	150	81 à 100 841 à 970	150,00 €
Mr Olivier COLLOT	150	101 à 120 1021 à 1150	150,00 €
Mme Bénédicte PERRIN	150	186 à 210 341 à 390 521 à 570 816 à 840	150,00 €
Mme Bénédicte COURTAT BAILLY	150	701 à 750 971 à 1.020 1.151 à 1.200	150,00 €
Total	1 200		1 200,00 €

Cession DANTEC/DE MARGUERIE du 30 Juin 2011

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier DROGOU, Notaire à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE, le 30 Juin 201 1, il a été procédé à la cession par :

Monsieur Philippe DANTEC, demeurant à BOUGUENAI, 1 Cercle de la Gagnerie.

Né à PARIS (XVème), le 13 Novembre 1960.

Au profit de :

Monsieur Rémi DE MARGUERYE, demeurant à NANTES, 6 Rue du Mont Goguet.

Né à AURAY, le 16 Septembre 1978.

A la cession des 150 parts sociales numérotées de 31 à 50 et de 391 à 570 lui appartenant dans le capital de la SCI 421.

Par suite, le capital social de cette société s'est trouvé réparti comme suit :

Associé	Nombre de parts détenues	Numéros des parts détenues	Capital social correspondant
Melle Rozenn KERAVEC	75	1 à 10 121 à 185	75,00 €
Mr Bertrand DENIZOT	150	11 à 30 211 à 340	150,00 €
Monsieur Rémi de MARGUERYE	150	31 à 50 391 à 570	150,00 €
Mme Christèle DURAND	150	51 à 70 571 à 700	150,00 €
Mme Marie Dominique DAVY DE CUSSE	75	71 à 80 751 à 815	75,00 €
Mme Sylvie LE QUELLENEC	150	81 à 100 841 à 970	150,00 €
Mr Olivier COLLOT	150	101 à 120 1021 à 1150	150,00 €
Mme Bénédicte PERRIN	150	186 à 210 341 à 390 521 à 570 816 à 840	150,00 €
Mme Bénédicte COURTAT BAILLY	150	701 à 750 971 à 1.020 1 151 à 1 200	150,00 €
Total	1 200		1200,00€

Cession DAVY DE CUSSE/CHARBONNIER du 18 Septembre 2015

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne MOAT-POTET, Notaire à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE, le 18 Septembre 2015, il a été procédé à la cession par :

Madame Marie-Dominique DAVY de CUSSE,

Au profit de Mademoiselle Charlotte CHARBONNIER, demeurant à REZE, 22 Rue Henri Barbusse.

Née à LIMOGES, le 07 Juin 1985.

A la cession des 75 parts sociales numérotées de 71 à 80 et de 751 à 815, détenues par Madame DAVY de CUSSE dans le capital social de la SCI 421.

Par suite, le capital social de cette société s'est trouvé réparti comme suit :

Associé	Nombre de parts détenues	Numéros des parts détenues	Capital social correspondant
Melle Rozenn KERAVEC	75	1 à 10 121 à 185	75,00 €
Mr Bertrand DENIZOT	150	11 à 30 211 à 340	150,00 €
Monsieur Rémi de MARGUERIE	150	31 à 50 391 à 570	150,00 €
Mme Christèle DURAND	150	51 à 70 571 à 700	150,00 €
Melle Charlotte CHARBONNIER	75	71 à 80 751 à 815	75,00 €
Mme Sylvie LE QUELLENEC	150	81 à 100 841 à 970	150,00 €
Mr Olivier COLLOT	150	101 à 120 1021 à 1 150	150,00 €
Mme Bénédicte PERRIN	150	186 à 210 341 à 390 521 à 570 816 à 840	150,00 €
Mme Bénédicte COURAT BAILLY	150	701 à 750 971 à 1 020 1 151 à 1 200	150,00€
Total	1 200€		1 200,00€

Cession de parts DENIZOT/ THAY du 14 Février 2019

Aux termes d'une délibération d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 14 février 2019, les associés ont décidé de procéder à une modification statutaire prenant en compte la cession du 14 février 2019 par :

Monsieur Bertrand DENIZOT,

Au profit de Monsieur Stéphane THAY, demeurant 25 Rue Marcel Hatet 44000 Nantes.

Né le 22 décembre 1984 à La Roche Sur Yon,

A la cession des 150 parts sociales numérotées de 11 à 30 et 211 à 340, détenues par Monsieur Bertrand Denizot dans le capital de la SCI 4 21.

Par suite, le capital social de cette société s'est trouvé réparti comme suit :

Associé	Nombre de parts détenues	Numéros des parts détenues	Capital social correspondant
Melle Rozenn KERAVEC	75	1 à 10 121 à 185	75,00 €
Mr Stéphane THAY	150	11 à 30 211 à 340	150,00 €
Mr Rémi de MARGUERIE	150	31 à 50 391 à 570	150,00 €
Mme Christèle DURAND	150	51 à 70 571 à 700	150,00 €
Melle Charlotte CHARBONNIER	75	71 à 80 751 à 815	75,00 €

Mme Sylvie LE QUELLENEC	150	81 à 100 841 à 970	150,00 €
Mr Olivier COLLOT	150	101 à 120 1021 à 1150	150,00 €
Mme Bénédicte PERRIN	150	186 à 210 341 à 390 521 à 570 816 à 840	150,00 €
Mme Bénédicte COURTAT BAILLY	150	701 à 750 971 à 1020 1151 à 1200	150,00 €
Total	1200		1200,00€

Cession de part sociales en date du 19 juin 2026

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 19 juin 2026, il a été procédé à la cession par :

Mesdames CHARBONNIER, BAILLY, DURAND, KERAVEC, LE QUELLENEC et PERRIN, et Messieurs COLLOT, DE MARGUERIE et THAY,

Au profit de Mesdames STEPHANO, ALLAIN, VANMECQ et GIRARD, et Monsieur SQUIBAN,

De 420 parts sociales dans le capital social de la SCI 421.

Par suite, le capital social de cette société s'est trouvé réparti comme suit :

Associé	Nombre de parts détenues	Numéros des parts détenues	Capital social correspondant
Mme Marion GIRARD	60	1 à 10 ; 121 à 125 ; 701 à 730 ; 801 à 815	60,00 €
Mme Manuela VANMECQ	60	126 à 185	60,00 €
Mr Stéphane THAY	120	221 à 340	120,00 €
Mr Quentin SQUIBAN	120	11 à 70 211 à 220 186 à 210 341 à 345 391 à 400 571 à 580	120,00 €
Mr Rémi de MARGUERIE	120	401 à 520	120,00 €
Mme Christèle DURAND	120	581 à 700	120,00 €
Melle Charlotte CHARBONNIER	60	71 à 80 751 à 800	60,00 €
Mme Julie STEPHANO	120	81 à 100 841 à 940	120,00 €
Mme Céline ALLAIN	60	101 à 120 1141 à 1150 941 à 970	60,00 €
Mr Olivier COLLOT	120	1021 à 1140	120,00 €

Mme Bénédicte PERRIN	120	346 à 390 521 à 570 816 à 840	120,00 €
Mme Bénédicte COURTAT BAILLY	120	731 à 750 971 à 1020 1151 à 1200	120,00 €
Total	1200		1200,00€

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nuepropriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.oute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

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 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 spécial, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

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.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

Démembrement

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier à l'exception des décisions suivantes pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire et qui requièrent l'unanimité des associés :

- le changement de nationalité de la société,
- l'augmentation des engagements des associés ,
- la transformation en société en nom collectif, en société en commandite ou en société par actions simplifiée.

MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE RETRAIT D'UN ASSOCIE

A / MUTATION ENTRE VIFS

Cession de parts sociales à un successeur dans l'activité d'un associé

Lors de la cession de l'activité d'un associé, celui-ci a l'obligation de céder, concomitamment à sa cession d'activité, les parts sociales qu'il détient dans la S.C.I. faisant l'objet des présents statuts à son successeur.

Le prix est fixé amiablement entre les parties: En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Le projet de cession est notifié au successeur qui dispose alors d'un délai d'un mois pour faire connaître au cédant sa décision d'acquérir les parts.

Le successeur dans l'activité n'a pas à être agréé par la collectivité des associés, la cession des parts sociales à son profit étant libre.

Si le successeur n'entend pas racheter les parts de la SCI., le cédant sera libre de les conserver ou de les céder à une autre personne sous réserve de l'agrément des autres associés tel qu'indiqué ci-après.

Cependant, il devra, préalablement, les proposer aux autres associés dans les mêmes conditions de notification, soit en laissant auxdits associés un délai d'un mois de la notification à eux faite, pour faire connaître leur décision et aux conditions d'agrément fixées dans le paragraphe suivant.

En outre, au cas où il les aurait conservées, il devra, à nouveau, proposer la cession de ses parts en premier lieu à son successeur, puis ensuite à ses associés, en appliquant la même procédure que ci-dessus, et ce, tous les cinq ans.

En cas de réalisation, la cession de parts doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle ne sera opposable à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elle ne sera opposable aux tiers que lorsqu'elle aura de surcroît été publiée par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Cessions de parts sociales autres que la cession de parts sociales concomitante à la cession d'activité d'un associé

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou. des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés à l'exception de la cession de parts sociales au profit d'un successeur dans son activité de tout associé qui est libre.

Un droit de préférence est consenti au profit du successeur dans son activité de médecin de tout associé cédant dans les conditions ci-après.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à deux mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

Le successeur de tout associé dans son activité dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification à lui faite, soit du projet de cession, soit de l'intention des associés de refuser le projet de cession, pour notifier à la société sa décision d'acheter à lui seul la totalité des parts concernées, à l'exclusion par conséquent de toutes autres personnes.

Passé ce délai sans notification d'une décision d'achat exclusif, tous les coassociés du cédant exercent sauf convention contraire, la faculté proportionnelle d'achat prévue à l'article 1862 du Code Civil, étant entendu que les parts formant rompus sont acquises par l'associé qui était titulaire du plus grand nombre de parts lors de la notification à la société du projet de cession non agréé.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts sociales par un tiers agréé par l'organe compétent. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être inférieur à un mois - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive eu défailant renonçant.

Régularisation du rachat - La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est à dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut en cas d'inaction ou d'opposition, 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 défailant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé.

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans le délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

B / NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

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.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq 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 sus-visées 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.

C/ RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le successeur dans son activité de médecin de tout associé décédé dispose d'un droit d'attribution préférentielle des parts sociales de son cédant sur la totalité des parts sociales cédées.

Le bénéficiaire de l'attribution préférentielle doit notifier à la société dans le délai d'un mois du jour de son agrément professionnel par les autres médecins de son intention d'user de ladite clause et d'acquérir les parts sociales.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à la date de notification à la société par un expert désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant renonçant.

En cas de non intention d'user de ladite clause ou si ladite clause ne trouve pas à s'appliquer sur la totalité des parts sociales transmises par l'associé prédécédé, il est fait application du premier paragraphe (A) de la présente clause et des clauses ci-après.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par tes ayants-droit évincés, selon le cas.

TITRE IV ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I - GERANCE

NOMINATION - REVOCATION DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

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

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

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

POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

I. POUVOIRS : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.
- Accomplir tout acte et engagement dépassant la somme de 150 Euros.

II - INFORMATION DES ASSOCIES : 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.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

Toute infraction au présent article pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Los convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

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

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

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 dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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 nom 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.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant:

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions 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 prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si les trois quarts au moins des associés possédant au moins les trois quarts du capital social est présente ou représentée,

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des trois quarts au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, clics sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN 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 tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

TITRE VI- DISPOSITIONS DIVERSES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

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.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

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

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 2005.

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

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, 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 requérants déclarent qu'un état des acte et engagement accompli dès avant ce jour est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

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 te mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures cidessus 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,

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à l'un des co-gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir les actes suivants:

- Acquérir de Messieurs BRENON Olivier, Fabrice, Yvan et Monsieur GRY une maison de plain pied et terrain sur lequel elle est édifée cadastré section AS, numéro 19 dont une partie en façade de la rue de Bellevue est constructible, moyennant le prix principat de TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000 Euros) plus commission d'agence de 18.300 Euros due à la SARL JMI SUD LOIRE plus T.V.A. à 19,60 % sur la partie terrain à bâtir destiné à l'agrandissement et parkings qui sera payé comptant aux termes de l'acte à recevoir par Me LEROUX, Notaire à PORNIC avec le concours de Me VICAT, Notaire soussigné, aux charges et conditions habituelles en pareille matière ,

- Emprunter auprès de tous organismes bancaires ou financiers qui conviendraient une somme d'un montant maximum de 750.000 Euros destinée à financer à due concurrence l'acquisition ci-dessus et les travaux de construction envisagés aux charges et conditions qu'il jugera convenables et consentir au profit de l'organisme prêteur toute garantie hypothécaire sur le bien acquis dans les conditions ci-dessus.

- Faire toutes démarches administratives en vue de la construction de locaux à usage professionnel et parkings sur le terrain constructible dépendant des biens acquis dans les conditions ci-dessus.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

Tous pouvoirs lui sont en outre donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, 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.

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société nommés pour une durée de 2 années à compter de ce jour sont:

Monsieur DANTEC et Monsieur COLLOT, sus-dénommés, qualifiés et domiciliés.

Les gérants ainsi nommés déclarent accepter le mandat qui leur a été ainsi conféré et ne faire l'objet d'aucune incompatibilité à cet égard.

Ils ont la faculté d'agir ensemble ou séparément, dans le cadre des pouvoirs ci-dessus définis.

En cas de démission ou de décès de l'un d'entre eux, l'autre gérant poursuivra son mandat jusqu'à expiration, sauf décision des associés qui pourront toujours pourvoir au remplacement du démissionnaire ou prédécédé, toutefois pour la durée du mandat qui restait à courir au profit du collègue de gérance.

Leur rémunération éventuelle sera fixée par délibération ultérieure des associés. Ils seront, en outre, remboursés de leurs frais sur simples justifications.

Les gérants ainsi nommés sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

DECLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

INTERVENTION DU CONJOINT - ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux présentes sont à l'instant intervenues:

Madame DAVID (Annie), clerc de notaire, demeurant à REZE (44400), 3 rue Victor Hugo

Agissant au nom et comme mandataire de

Madame Sophie Amie LE DOARE, Médecin, épouse de Monsieur Bertrand Pierre Roger DENIZOT, demeurant à SAINT JEAN DE BOISEAU (44640), 12 - 14 rue du Port à Girard,

Née à MONTPELLIER (34000) le 11 juin 1971.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PLOUGASNOU (29630), le 23 août 1996.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant acte sous signature privée en date à NANTES, du 15 décembre 2004.

dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Madame Virginie Sylvie Anne LE DANTEC, Infirmière, épouse de Monsieur Sébastien TALMON, demeurant à BRAINS (44830), 8 rue des Jardins,

Née à VANNES (56000) le 16 juin 1974,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VINCENNES (94300), le 22 mai 1999.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ici présente.

Madame Frédérique Francine Mauricette PIEDNOIR, Professeur des Ecoles, épouse de Monsieur Philippe Gérard François Apollinaire DANTEC, demeurant à BOUGUENAI (44340), 35, rue Beausoleil,

Née à BEAUGENCY (45190) le 24 août 1960,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de ANCENIS (44150), le 2 mai 1987.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ici présente.

Lesquelles reconnaissent avoir été averties du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associées.

Elles déclarent accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renoncent expressément à revendiquer la qualité d'associées dans la présente société.

Statuts modifiés en date du 19 juin 2026

Signé par Olivier COLLOT
Le 24 juin 2026