

Acte N° 12322
Dossier N° 2025000544

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-SEPT OCTOBRE

A CAEN (14000), 5 rue Sadi Carnot, au siège de l'office notarial,

Maître Pierre ROSET soussigné, notaire associé de la société à responsabilité limitée dénommée "NOTAIRES CARNOT" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 14104 et dont le siège social est à CAEN (14000), 5 rue Sadi Carnot,

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

**DECISION DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DE LA SOCIÉTÉ DE PARTICIPATIONS FINANCIÈRES DE PROFESSION LIBÉRALE
DENOMMÉE « A.R.I.N »
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Alexandre Eric Marie PLOIX de ROTROU, notaire, demeurant à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.

Né à HILLINGDON (Royaume-Uni), le 17 septembre 1962.

Epoux de Madame Valérie Marie Andrée JACQUEMIN.

Monsieur et Madame PLOIX de ROTROU mariés à la Mairie de PARIS 15ème arr. (75015), le 27 juin 1987, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PARGADE, Notaire à PARIS 9ème arr. (75009), le 29 avril 1987,

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

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Associé unique de la Société

Et

Madame Valérie Marie Andrée JACQUEMIN, demeurant à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.

Née à LE MANS (72000), le 31 mars 1963.

Epouse de Monsieur Alexandre Eric Marie PLOIX de ROTROU.

Madame et Monsieur PLOIX de ROTROU mariés à la Mairie de PARIS 15ème arr. (75015), le 27 juin 1987, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PARGADE, Notaire à PARIS 9ème arr. (75009), le 29 avril 1987,

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

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Epouse et future associée de la Société

Préalablement, l'associé unique et son épouse, future associée, ont exposé ce qui suit :

DEFINITION

Les définitions objet du présent Article ont été conventionnellement établies pour la compréhension et l'interprétation des présentes. Les définitions données par un terme employé au pluriel s'appliqueront tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement. Elles s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier. Les définitions données pour un terme employé au masculin s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au féminin et vice versa. Il en sera de même des termes conjugués ou dérivés d'un terme défini.

- Le terme SPFPL désigne une Société de participations financières de professions libérales ;
- Le terme SELAS désigne une société d'exercice libérale par actions simplifiée ;

EXPOSÉ

1. Création de la société « NOTAIRES DE LA BAIE » issue de la scission

Suite à la scission de la précédente société par actions simplifiée qui regroupait les Offices notariaux du groupe, réalisée définitivement le 7 juillet 2025, l'ancienne société NOTAIRES DE LA BAIE (RCS SAINT-BRIEUC 350 360 970) s'est scindée en quatre nouvelles structures dont la nouvelle société d'exercice libérale par actions simplifiée dénommée « **NOTAIRES DE LA BAIE** » (RCS SAINT-BRIEUC 988 699 542).

Les caractéristiques de la nouvelle SELAS « **NOTAIRES DE LA BAIE** » étaient les suivantes :

- ✓ **Forme** : La Société est une société d'exercice libérale par actions simplifiée, régie par :
 - les **dispositions du Livre III de l'ordonnance n° 2023-77 du 8 février 2023** relative à l'exercice en société des professions libérales réglementées ;
 - le **décret n° 2024-873 du 14 août 2024**, pris pour l'application de cette ordonnance aux professions juridiques et judiciaires, dont le notariat ;
 - les **articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce**, relatifs à la société par actions simplifiée, pour tout ce qui concerne sa forme juridique ;
 - l'**ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945** portant statut du notariat et le **décret n° 73-609 du 5 juillet 1973**, pour les dispositions relatives à l'exercice de la fonction notariale ;
 - ainsi que par le **Règlement national du notariat (RNN)** et, d'une manière générale, par l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables à la profession notariale.
- ✓ **Immatriculation** : La Société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-BRIEUC (22000) sous le numéro 988 699 542 ;
- ✓ **Dénomination sociale** : « **NOTAIRES DE LA BAIE** » ;
- ✓ **Objet social** : l'exercice de la profession de Notaire au sein de tous offices notariaux lui appartenant et, notamment, au sein de l'office de notaire sis à SAINT-BRIEUC (22000), 18 rue Sainte-Barbe ;
- ✓ **Siège social** : Le siège est fixé à SAINT-BRIEUC (22000), 18 rue Sainte-Barbe ;
- ✓ **Durée** : la durée de la société est fixée à 99 années qui ont commencé à courir le jour de son immatriculation soit, à compter du 3 juillet 2025 pour se terminer le 3 juillet 2124 ;
- ✓ **Capital social** : Le capital social est fixé à SIX MILLE SIX EUROS (6 006,00 €) divisé en 6.006 actions.
- ✓ **Gouvernance** :
 - La société Y.B.I.N susvisée est désignée Président de la Société pour une durée illimitée.
 - La société A.R.I.N susvisée est désignée Directeur Général de la Société pour une durée illimitée.
 - La société J.D.I.N susvisée est désignée Directeur Général de la Société pour une durée

illimitée.

- La société F.M.I.N susvisée est désignée Directeur Général de la Société pour une durée illimitée.
- La société T.L.I.N susvisée est désignée Directeur Général de la Société pour une durée illimitée.

✓ Capital social :

ASSOCIÉS	NOMBRE D'ACTIONS
Monsieur Yann BROCHEN	1
Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU	1
Monsieur Julien D'HOINE	1
Monsieur Florian MORIN	1
Monsieur Tony LEFOL	1
La SPFPL Y.B.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 186 156)	1.367
La SPFPL A.R.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421)	1.367
La SPFPL J.D.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 156 654)	1.367
La SPFPL F.M.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 878 461 185)	1.367
La SPFPL T.L.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 977 558 790)	533
TOTAL	6.006

2. Réduction du capital de la société « NOTAIRES DE LA BAIE »

Suivant acte reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), en date du 17 octobre 2025, le capital social de la société « **NOTAIRES DE LA BAIE** » a été réduit par rachat et annulation de 1 action détenue par Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU et de 989 actions détenues par la **SPFPL A.R.I.N** (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421).

Le Capital social de la société était le suivant :

ASSOCIÉS	NOMBRE D'ACTIONS
Monsieur Yann BROCHEN	1
Monsieur Julien D'HOINE	1
Monsieur Florian MORIN	1
Monsieur Tony LEFOL	1
La SPFPL Y.B.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 186 156)	1.367
La SPFPL A.R.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421)	378
La SPFPL J.D.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 156 654)	1.367
La SPFPL F.M.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 878 461 185)	1.367
La SPFPL T.L.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 977 558 790)	533
TOTAL	5.016

3. Cession des dernières actions que la société A.R.I.N détient au capital de la société « NOTAIRES DE LA BAIE »

Suivant acte reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), en date du 17 octobre 2025, la société de participations financières de professions libérales dénommée A.R.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421) a cédé les 378 actions qu'elle détenait encore au capital social de la société « **NOTAIRES DE LA BAIE** » au profit de la société de participations financières de professions libérales dénommée T.L.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 977 558 790).

Par conséquent ladite société A.R.I.N n'est plus détentrice à ce jour d'aucun titre au capital de la société « NOTAIRES DE LA BAIE » et l'associé unique a décidé de prendre les décisions suivantes.

Le Capital social de la société est désormais le suivant :

ASSOCIÉS	NOMBRE D' ACTIONS
Monsieur Yann BROCHEN	1
Monsieur Julien D'HOINE	1
Monsieur Florian MORIN	1
Monsieur Tony LEFOL	1
La SPFPL Y.B.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 186 156)	1.367
La SPFPL J.D.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 156 654)	1.367
La SPFPL F.M.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 878 461 185)	1.367
La SPFPL T.L.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 977 558 790)	911
TOTAL	5.016

Ceci étant exposé, il est passé à l'acte unanime d'associés, objet des présentes :

PREMIERE DECISION

Sous condition de réalisation des opérations de restructurations dont il est parlé au protocole d'accord en date du 17 octobre 2025 reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), l'associé unique de la société, savoir Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU décide de modifier le lieu du siège social qui sera désormais à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.

DEUXIEME DECISION

Sous condition de réalisation des opérations de restructurations dont il est parlé au protocole d'accord en date du 17 octobre 2025 reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), l'associé unique de la société, savoir Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU décide de transformer la société en une société civile.

Absence de création d'un être moral nouveau

Conformément aux dispositions de l'article 1844-3 du Code civil, la transformation régulière d'une société en une société d'une autre forme n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

Les droits et obligations contractés par la société sous son ancienne forme subsistent sous la nouvelle forme.

Dettes antérieures

Le changement de forme d'une société n'influe pas sur les conséquences juridiques diverses des actes sociaux qui lui sont antérieurs. Les créanciers antérieurs à la décision de transformation conservent tous leurs droits à l'égard de la société et des associés : de même, en ce qui concerne les sûretés et notamment les cautions données par les anciens dirigeants pour garantir les engagements sociaux, sauf indication particulière des parties, dans l'acte, sur le sort du cautionnement en cas de transformation de la société.

Les associés resteront ainsi tenus conjointement et indéfiniment au paiement de toutes les dettes contractées par la société avant sa transformation.

Régime fiscal

La transformation en une société civile immobilière soumise à l'impôt sur les sociétés n'entraînera pas de changement de régime fiscal, la SPFPL **A.R.I.N** étant déjà soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

TROISIEME DECISION

Sous condition de réalisation des opérations de restructurations dont il est parlé au protocole d'accord en date du 17 octobre 2025 reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), l'associé unique de la Société décide de procéder à l'augmentation du capital social de la Société, exclusivement réservée au profit de son épouse, Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX de ROTROU, à raison de l'apport en numéraire ci-après :

DESCRIPTIF DE L'APPORT

Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX de ROTROU apporte à la société, savoir :

Une somme d'argent d'un montant d'UN EURO,
Ci, 1,00 €

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société auprès de Maître Pierre ROSET, Notaire à CAEN (14000).

Conformément à l'article 810 Bis alinéa 1, cet apport à titre pur et simple est exonéré de tout droit d'enregistrement.

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

La présente augmentation de capital social étant, de convention expresse entre les associés de la Société, effectuée « au pair », l'apport de Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX DE ROTROU est rémunéré par l'attribution d'UNE (1) nouvelle part sociale numérotée 1.001.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales.

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce compétent d'une copie authentique des présentes sera effectuée par le Notaire soussigné aux frais de la société.

QUATRIEME DECISION

Sous condition de réalisation des opérations de restructurations dont il est parlé au protocole d'accord en date du 17 octobre 2025 reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), l'associé unique décide modifier l'intégralité de la mouture des statuts pour adopter les dispositions suivantes :

« TITRE I - CARACTERISTIQUES »

ARTICLE 1 – FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- *L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la prise à bail de toute sorte et pour toute destination, la mise en valeur, la transformation de toutes constructions et par tous travaux de viabilité, la construction pour toutes destinations, l'aménagement, l'administration et la location de tout type faite à titre onéreux, de tous biens et droits immobiliers ou de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;*
- *Elle pourra éventuellement et exceptionnellement procéder à l'aliénation par voie de vente, échange ou apport en société des immeubles devenus inutiles ;*
- *L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou personnelles ou toutes autres garanties nécessaires ;*
- *La propriété et la gestion, directe ou indirecte, de tout portefeuille de valeurs mobilières ainsi que toutes opérations financières quelconques pouvant s'y rattacher, incluant l'achat et la vente de tout support de placements financiers, tels que valeurs mobilières, parts d'OPCVM, la souscription de contrat de capitalisation etc... et de toutes liquidités, en euros ou en toute monnaie étrangère, le emploi de toutes liquidités lui appartenant, pouvant provenir notamment de la vente de ses actifs ;*
- *La gestion de son propre patrimoine tant immobilier que mobilier quel que soit sa composition, et plus particulièrement le emploi de toutes liquidités lui appartenant, pouvant provenir notamment de la vente de ses actifs immobiliers ou mobiliers ;*
- *la détention, l'apport, l'acquisition, l'échange, l'administration et la gestion, directe ou indirecte, de tous biens immobiliers, mobiliers, créances, titres, droits sociaux et placements, fructifère ou non ;*
- *la prise de participation, minoritaire ou majoritaire, sous forme d'achat, d'apport, de souscription ou autrement dans toutes les sociétés ou entreprises françaises ou étrangères ; la gestion et la cession de ces participations, ou toute transmission quelle qu'en soit la forme ;*
- *la vente d'actif sociaux dans le cadre de la gestion de la société ;*
- *l'emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social, avec ou sans garantie sur les biens sociaux ;*
- *le cautionnement en cas de communauté d'intérêt entre la société et la personne cautionnée, avec ou sans garantie sur les biens sociaux ;*
- *L'investissement pour son compte par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, d'absorption, ou fusion ;*
- *Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.*

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

*La dénomination sociale est : **A.R.I.N***

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile » ou des initiales « S.C », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège social est fixé à : **SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur simple décision de la gérance.

ARTICLE 5 - DURÉE

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES.

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

ARTICLE 6 – APPORTS

Apports en numéraire

Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU avait apporté à la société la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) lors de la constitution de la société.

Laquelle somme avait été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de Maître Pierre ROSET, Notaire à CAEN (14000).

Conformément à l'article 810 Bis alinéa 1, cet apport à titre pur et simple est exonéré de tout droit d'enregistrement.

Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX de ROTROU apporte à la société une somme d'argent d'un montant d'UN EURO (1,00 €).

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société auprès de Maître Pierre ROSET, Notaire à CAEN (14000).

Conformément à l'article 810 Bis alinéa 1, cet apport à titre pur et simple est exonéré de tout droit d'enregistrement.

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 :

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.** L'associé qui devait apporter une somme dans la société et qui ne l'a point fait devient de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu. En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux administrateurs, gérants et dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

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.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Total des apports

La valeur totale des apports est de MILLE UN EUROS (1 001,00 €).

Capital

*Le capital social est fixé à la somme de MILLE UN EUROS (1 001,00 €).
Il est divisé en MILLE UNE (1 001) parts, d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.001 inclus
attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

Pour Monsieur Alexandre **PLOIX DE ROTROU** :

à concurrence de :

*MILLE (1000) parts sociales,
Numérotées de 1 à 1.000 inclus*

Ci.....1.000 parts

Pour Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX de ROTROU :

à concurrence de :

*UNE (1) part sociale,
Numérotée 1.001*

Ci..... 1 part

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social, soit.....1.001 parts

ARTICLE 8 - 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.

ARTICLE 9 - RÉDUCTION 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, précision étant ici faite que les usufruitiers pourront reporter leur droit sur les sommes distribuées selon les règles du quasi-usufruit (sans besoin de fournir caution ni de faire emploi des sommes comprises dans l'usufruit).

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 un ordre contraire émanant d'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-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - 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.

Pour toutes les décisions collectives, chaque part sociale représente une voix pour le calcul de la majorité.

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 social, sauf dispositions contraires des statuts.

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

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Dans les rapports entre associés et sans préjudice des droits des tiers, les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

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.

Démembrement

Le démembrement des parts sociales est soumis aux règles suivantes qui prévalent à toute autre dans les présents statuts :

- **Qualité d'associé** - L'usufruitier et le nu-propriétaire sont des associés de la société, au même titre qu'un associé propriétaire de part en propriété.
- **Participation aux décisions collectives** - L'usufruitier et le nu-propriétaire ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent chacun aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés propriétaires de parts en en toute propriété.

- **Droit de vote** - Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, y compris celles qui requièrent l'unanimité des associés, le tout sauf disposition spécifique contraire des statuts. Par suite, si un associé est usufruitier de la totalité des parts sociales, il a seul vocation à prendre les décisions dans toutes assemblées.
- **Mutation avant libération du capital social** - En cas de cession de la nue-propriété des parts sociales avant libération du capital, l'apport sera libéré par l'usufruitier.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT

RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Mutation entre vifs ou en cas de décès

Mutation avant libération du capital social - Les parts sociales pourront être cédées même si l'apport de l'associé n'a pas été libéré. Dans ce cas, l'apport sera libéré par le cédant.

Opposabilité - Toute mutation de parts sociales doit être constatée dans un acte notarié ou sous seing privé.

La mutation est rendue opposable à la société selon les formes de l'article 1690 du Code civil, ou par transfert sur les registres de la société s'il en existe ; elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété ou de jouissance sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris au profit d'un conjoint ou descendant d'un associé, sont soumises à l'agrément de la société.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant, ou les ayants droits en cas de décès d'un associé, notifient le projet de mutation avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant l'état civil complet du bénéficiaire de la mutation, le nombre de parts concernées par la mutation, le prix ou l'évaluation des parts.

La collectivité des associés statue dans les deux mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de la mutation. Le défaut de réponse de la société équivaut à un refus d'agrément.

Procédure de non-agrément - En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai de deux mois pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La société peut aussi décider de racheter les parts en vue de leur annulation.

Le cédant ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, décidée d'un commun accord, ou par voie d'expert selon les stipulations de l'article 1843-4 du Code civil.

Mutation avant libération du capital social - Les parts sociales pourront être cédées même si l'apport de l'associé n'a pas été libéré. En cas de cession de la nue-propriété des parts sociales, l'apport sera libéré par l'usufruitier.

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 trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa

renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé ne peut se retirer totalement ou partiellement de la société que sur décision collective extraordinaire des associés, qui en fixe les modalités.

ARTICLE 12 BIS - NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signatures privées 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 au cessionnaire 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.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION – RÉVOCATION – DÉMISSION

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.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

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.

ARTICLE 14 - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIÉS

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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans 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.

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, s'il existe plusieurs gérants, ils peuvent accomplir tous les actes de gestion, d'administration et de disposition que demande l'intérêt de la société,

Le collège de gérance ne peut accomplir seul aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- 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 d'habitation, 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.

Cependant la clause restrictive de pouvoirs au collège de gérance n'est pas applicable au gérant unique.

Révocation - Un gérant est révocable :

- s'il est associé : par décision collective extraordinaire des associés.
- s'il n'est pas associé : par décision collective ordinaire des associés.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent 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 pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 - FORME DES DÉCISIONS 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 signatures privés.

ARTICLE 16 - CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

ARTICLE 17 - PROJET DE RÉSOLUTIONS – 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 ses 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.

ARTICLE 18 - ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

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.

ARTICLE 19 - TENUE DES ASSEMBLÉES

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

ARTICLE 20 - PROCÈS-VERBAUX

Registre des délibérations - Sont transcrites sur un registre des délibérations tenu par la gérance :

- les procès-verbaux des assemblées générales.
- les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte, dont un original ou copie authentique est conservé avec le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 21 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des parts composant le capital social.

ARTICLE 22 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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.

Les décisions sont prises à la majorité des trois quarts (3/4) des parts composant le capital social.

ARTICLE 23 - DÉCISIONS CONSTATÉES 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 signatures privées, 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 le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX
ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 25 - DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

I – Reddition de compte :

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.

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

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Si un bilan et un compte de résultat annuels étaient établis, ils le seraient en tenant compte des principes généralement admis par le droit et la pratique comptable.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ;

Le surplus du bénéfice distribuable (porté ou non en réserve) est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et en cas d'insuffisance, et pour le solde, de les affecter en report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs.

A défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs.

Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

II - Stipulation particulière en cas de démembrement de propriété :

Il est alors opéré une distinction entre bénéfices courants et exceptionnels.

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

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice.

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

Le bénéfice exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisation, peut, au seul choix de l'usufruitier de titres, être distribué aux associés à proportion du nombre de titres détenu par chacun d'eux ou être affecté en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

En cas de distribution des fonds correspondants à un résultat exceptionnel, les usufruitiers décideront seuls, aux termes d'une assemblée générale de la société statuant à la majorité ordinaire, des modalités d'attribution des sommes entre :

- Soit à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit,*
- Soit une obligation de emploi du produit distribué,*
- Soit au nu-propriétaire,*
- Soit une répartition à proportion des droits de chacun des usufruitiers et nus-propriétaires.*

Dans ce dernier cas, elle précisera selon quelles modalités devra s'opérer la répartition.

A défaut de précisions, la société pourra librement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du code civil.

Réserves

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

Dans ce cas, les usufruitiers décideront seuls, aux termes d'une assemblée générale de la société statuant à la majorité ordinaire, des modalités d'attribution des sommes entre :

- l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit,*
- le nu-propriétaire.*

Boni de liquidation

Lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propriétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit (C. civ., art. 587, quasi-usufruit).

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 - 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.

ARTICLE 27 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

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.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

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, l'application d'un mandat de protection future, 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 mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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.

ARTICLE 29 – 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.

ARTICLE 30 - 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»

CINQUIEME DECISION

L'ensemble des associés de la Société confère tous pouvoirs à tout collaborateur de l'étude de Maître Pierre **ROSET**, notaire à CAEN (14000) avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet :

- de signer toutes pièces ou d'intervenir à tous actes, à toutes délibérations ou à tous actes unanimes d'associés, nécessaires à l'accomplissement des premières résolutions prises, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat d'apport.
- de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs et modificatifs de l'acte pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil.
- de faire tous dépôts, immatriculations, modifications, et radiations concernant la Société sus désignée auprès des registres. En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

DISPOSITIONS DIVERSES

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes. Elles déclarent avoir la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

ENREGISTREMENT

❖ Droits d'enregistrement de la transformation sous conditions suspensives

L'enregistrement de la transformation sous condition suspensive donne ouverture à un droit fixe de 125,00 € conformément à l'article 680 du Code général des impôts.

❖ Droits d'enregistrement de la transformation

L'enregistrement de la transformation donne ouverture à un droit fixe de 125,00 € conformément au Code général des impôts conformément à l'article 680 du Code général des impôts.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers

centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...);

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

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

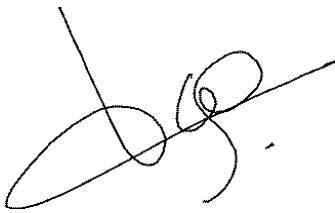
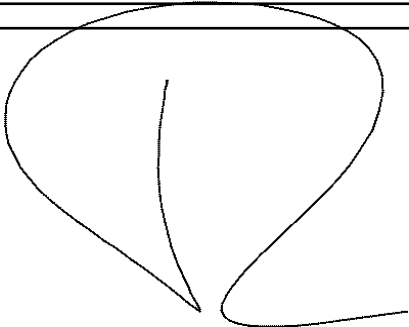
DONT ACTE

Sans renvoi.

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

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

Recueil de signatures par Maître Pierre ROSET

Mme Camille LAUNEY, représentante de : . M. Alexandre Eric Marie PLOIX de ROTROU . Mme Valérie Marie Andrée JACQUEMIN A signé A l'office Le 17 octobre 2025	
et le notaire Me ROSET PIERRE A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-SEPT OCTOBRE	

**PROCURATION POUR SIGNER UN PROCES-VERBAL DE DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DE LA
SOCIETE « A.R.I.N »**

PAR :

Monsieur Alexandre Eric Marie PLOIX de ROTROU, notaire, demeurant à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.

Né à HILLINGDON (Royaume-Uni), le 17 septembre 1962.

Epoux de Madame Valérie Marie Andrée JACQUEMIN.

Monsieur et Madame PLOIX de ROTROU mariés à la Mairie de PARIS 15ème arr. (75015), le 27 juin 1987, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PARGADE, Notaire à PARIS 9ème arr. (75009), le 29 avril 1987,

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

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Associé unique de la Société

Et

Madame Valérie Marie Andrée JACQUEMIN, demeurant à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.

Née à LE MANS (72000), le 31 mars 1963.

Epouse de Monsieur Alexandre Eric Marie PLOIX de ROTROU.

Madame et Monsieur PLOIX de ROTROU mariés à la Mairie de PARIS 15ème arr. (75015), le 27 juin 1987, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PARGADE, Notaire à PARIS 9ème arr. (75009), le 29 avril 1987,

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

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Epouse et future associée de la Société

Ci-après dénommés, ensemble le « MANDANT ».

AU PROFIT DE :

Madame Camille LAUNEY, collaboratrice en l'office notarial sis à CAEN (14000), 5 rue Sadi Carnot,

Ou à défaut,

Tout collaborateur de l'office notarial sis à CAEN, 5 rue Sadi Carnot, dont est titulaire la société à responsabilité limitée dénommée "NOTAIRES CARNOT".

Avec la faculté d'agir ensemble ou séparément,

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

POUVOIRS

Le MANDANT donne pouvoir, pour lui et en son nom, à l'effet de :

DECIDER, sous les conditions ci-après, savoir :

- de la transformation de la société de participation financières de profession libérale dénommée « A.R.I.N » (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421), en société civile, sous les conditions ci-après ;
- du transfert du siège social de ladite société pour le situer désormais à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine,
- de l'augmentation de capital social de la société uniquement au profit de Madame Valérie JACQUEMIN, susnommée, épouse de l'associé unique, pour UN EURO (1,00 €).

L'ensemble de ces décisions, SOUS LA CONDITION de réalisation des opérations de restructuration consistant en :

- la réduction de capital de la société **NOTAIRES DE LA BAIE** (RCS SAINT-BRIEUC 988 699 542), ainsi qu'il sera dit ci-après ;
- La cession des actions détenues par la société de participations financières de professions libérales dénommée **A.R.I.N** (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421)
- Et la cession des titres détenus par la société de participations financières de professions libérales **A.R.I.N** (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421) au sein des sociétés « **SEQUOIA** » (RCS SAINT-BRIEUC 852 088 137) et « **ALLIANCE YFFINIAC** » (RCS SAINT-BRIEUC 911 732 105).

EN CONSEQUENCE :

- DECLARER que la transformation n'emporte pas disparition de la personne morale ;
- REMUNERER l'apport de Madame Valérie JACQUEMIN par l'attribution d'une part sociale numérotée 1.001,
- FAIRE toutes formalités auprès du greffe du tribunal de commerce ;
- REQUERIR toute mise à jour ;
- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ;

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Et, plus spécialement, SIGNER l'acte dont le projet est demeuré annexé.

Annexe 1 : Projet de PV de décision de l'associé unique

MULTI-REPRESENTATION

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil.

Par dérogation aux dispositions de cet article, le MANDANT autorise dès à présent le MANDATAIRE à agir pour le compte de toutes les parties au contrat ou contracter pour son propre compte avec le représenté ou agir pour son propre compte et celui du mandant.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics,

conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

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

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

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

Fait à

Le Signé le 16-10-2025 Signé le 16-10-2025

Alexandre PLOIX de ROTROU

Valérie JACQUEMIN

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

Acte N° 12322
Dossier N° 2025000544

A CAEN (14000), 5 rue Sadi Carnot, au siège de l'office notarial,

Maître Pierre ROSET soussigné, notaire associé de la société à responsabilité limitée dénommée "NOTAIRES CARNOT" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 14104 et dont le siège social est à CAEN (14000), 5 rue Sadi Carnot,

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

**DECISION DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DE LA SOCIÉTÉ DE PARTICIPATIONS FINANCIÈRES DE PROFESSION LIBÉRALE
DÉNOMMÉE « A.R.I.N »
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Alexandre Eric Marie PLOIX de ROTROU, notaire, demeurant à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.

Né à HILLINGDON (Royaume-Uni), le 17 septembre 1962.

Epoux de Madame Valérie Marie Andrée JACQUEMIN.

Monsieur et Madame PLOIX de ROTROU mariés à la Mairie de PARIS 15ème arr. (75015), le 27 juin 1987, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PARGADE, Notaire à PARIS 9ème arr. (75009), le 29 avril 1987,

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

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Associé unique de la Société

Et

Madame Valérie Marie Andrée JACQUEMIN, + + + +, demeurant à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.

Née à LE MANS (72000), le 31 mars 1963.

Epouse de Monsieur Alexandre Eric Marie PLOIX de ROTROU.

Madame et Monsieur PLOIX de ROTROU mariés à la Mairie de PARIS 15ème arr. (75015), le 27 juin 1987, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PARGADE, Notaire à PARIS 9ème arr. (75009), le 29 avril 1987,

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

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Epouse et future associée de la Société

Préalablement, l'associé unique et son épouse, future associée, ont exposé ce qui suit :

DEFINITION

Les définitions objet du présent Article ont été conventionnellement établies pour la compréhension et l'interprétation des présentes. Les définitions données par un terme employé au pluriel s'appliqueront tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement. Elles s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier. Les définitions données pour un terme employé au masculin s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au féminin et vice versa. Il en sera de même des termes conjugués ou dérivés d'un terme défini.

- Le terme SPFPL désigne une Société de participations financières de professions libérales ;
- Le terme SELAS désigne une société d'exercice libérale par actions simplifiée ;

EXPOSÉ

1. Création de la société « NOTAIRES DE LA BAIE » issue de la scission

Suite à la scission de la précédente société par actions simplifiée qui regroupait les Offices notariaux du groupe, réalisée définitivement le 7 juillet 2025, l'ancienne société NOTAIRES DE LA BAIE (RCS SAINT-BRIEUC 350 360 970) s'est scindée en quatre nouvelles structures dont la nouvelle société d'exercice libérale par actions simplifiée dénommée « **NOTAIRES DE LA BAIE** » (RCS SAINT-BRIEUC 988 699 542).

Les caractéristiques de la nouvelle SELAS « **NOTAIRES DE LA BAIE** » étaient les suivantes :

- ✓ **Forme** : La Société est une société d'exercice libérale par actions simplifiée, régie par :
 - les **dispositions du Livre III de l'ordonnance n° 2023-77 du 8 février 2023** relative à l'exercice en société des professions libérales réglementées ;
 - le **décret n° 2024-873 du 14 août 2024**, pris pour l'application de cette ordonnance aux professions juridiques et judiciaires, dont le notariat ;
 - les **articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce**, relatifs à la société par actions simplifiée, pour tout ce qui concerne sa forme juridique ;
 - l'**ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945** portant statut du notariat et le **décret n° 73-609 du 5 juillet 1973**, pour les dispositions relatives à l'exercice de la fonction notariale ;
 - ainsi que par le **Règlement national du notariat (RNN)** et, d'une manière générale, par l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables à la profession notariale.
- ✓ **Immatriculation** : La Société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-BRIEUC (22000) sous le numéro 988 699 542 ;
- ✓ **Dénomination sociale** : « **NOTAIRES DE LA BAIE** » ;
- ✓ **Objet social** : l'exercice de la profession de Notaire au sein de tous offices notariaux lui appartenant et, notamment, au sein de l'office de notaire sis à SAINT-BRIEUC (22000), 18 rue Sainte-Barbe ;
- ✓ **Siège social** : Le siège est fixé à SAINT-BRIEUC (22000), 18 rue Sainte-Barbe ;
- ✓ **Durée** : la durée de la société est fixée à 99 années qui ont commencé à courir le jour de son immatriculation soit, à compter du 3 juillet 2025 pour se terminer le 3 juillet 2124 ;
- ✓ **Capital social** : Le capital social est fixé à SIX MILLE SIX EUROS (6 006,00 €) divisé en 6.006 actions.
- ✓ **Gouvernance** :
 - La société Y.B.I.N susvisée est désignée Président de la Société pour une durée illimitée.
 - La société A.R.I.N susvisée est désignée Directeur Général de la Société pour une durée illimitée.
 - La société J.D.I.N susvisée est désignée Directeur Général de la Société pour une durée

illimitée.

- La société F.M.I.N susvisée est désignée Directeur Général de la Société pour une durée illimitée.
- La société T.L.I.N susvisée est désignée Directeur Général de la Société pour une durée illimitée.

✓ Capital social :

ASSOCIÉS	NOMBRE D'ACTIONS
Monsieur Yann BROCHEN	1
Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU	1
Monsieur Julien D'HOINE	1
Monsieur Florian MORIN	1
Monsieur Tony LEFOL	1
La SPFPL Y.B.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 186 156)	1.367
La SPFPL A.R.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421)	1.367
La SPFPL J.D.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 156 654)	1.367
La SPFPL F.M.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 878 461 185)	1.367
La SPFPL T.L.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 977 558 790)	533
TOTAL	6.006

2. Réduction du capital de la société « NOTAIRES DE LA BAIE »

Suivant acte reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), en date du **++++**, le capital social de la société « **NOTAIRES DE LA BAIE** » a été réduit par rachat et annulation de 1 action détenue par Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU et de 989 actions détenues par la **SPFPL A.R.I.N** (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421).

Le Capital social de la société était le suivant :

ASSOCIÉS	NOMBRE D'ACTIONS
Monsieur Yann BROCHEN	1
Monsieur Julien D'HOINE	1
Monsieur Florian MORIN	1
Monsieur Tony LEFOL	1
La SPFPL Y.B.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 186 156)	1.367
La SPFPL A.R.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421)	378
La SPFPL J.D.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 156 654)	1.367
La SPFPL F.M.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 878 461 185)	1.367
La SPFPL T.L.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 977 558 790)	533
TOTAL	5.016

3. Cession des dernières actions que la société A.R.I.N détient au capital de la société « NOTAIRES DE LA BAIE »

Suivant acte reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), en date du + + + +, la société de participations financières de professions libérales dénommée A.R.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 157 421) a cédé les 378 actions qu'elle détenait encore au capital social de la société « **NOTAIRES DE LA BAIE** » au profit de la société de participations financières de professions libérales dénommée T.L.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 977 558 790).

Par conséquent ladite société A.R.I.N n'est plus détentrice à ce jour d'aucun titre au capital de la société « **NOTAIRES DE LA BAIE** » et l'associé unique a décidé de prendre les décisions suivantes.

Le Capital social de la société est désormais le suivant :

ASSOCIÉS	NOMBRE D' ACTIONS
Monsieur Yann BROCHEN	1
Monsieur Julien D'HOINE	1
Monsieur Florian MORIN	1
Monsieur Tony LEFOL	1
La SPFPL Y.B.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 186 156)	1.367
La SPFPL J.D.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 835 156 654)	1.367
La SPFPL F.M.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 878 461 185)	1.367
La SPFPL T.L.I.N (RCS SAINT-BRIEUC 977 558 790)	911
TOTAL	5.016

Ceci étant exposé, il est passé à l'acte unanime d'associés, objet des présentes :

PREMIERE DECISION

Sous condition de réalisation des opérations de restructurations dont il est parlé au protocole d'accord en date du + + + + reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), l'associé unique de la société, savoir Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU décide de modifier le lieu du siège social qui sera désormais à SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.

DEUXIEME DECISION

Sous condition de réalisation des opérations de restructurations dont il est parlé au protocole d'accord en date du + + + + reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), l'associé unique de la société, savoir Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU décide de transformer la société en une société civile.

Absence de création d'un être moral nouveau

Conformément aux dispositions de l'article 1844-3 du Code civil, la transformation régulière d'une société en une société d'une autre forme n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

Les droits et obligations contractés par la société sous son ancienne forme subsistent sous la nouvelle forme.

Dettes antérieures

Le changement de forme d'une société n'influe pas sur les conséquences juridiques diverses des actes sociaux qui lui sont antérieurs. Les créanciers antérieurs à la décision de transformation conservent tous leurs droits à l'égard de la société et des associés : de même, en ce qui concerne les sûretés et notamment les cautions données par les anciens dirigeants pour garantir les engagements sociaux, sauf indication particulière des parties, dans l'acte, sur le sort du cautionnement en cas de transformation de la société.

Les associés resteront ainsi tenus conjointement et indéfiniment au paiement de toutes les dettes contractées par la société avant sa transformation.

Régime fiscal

La transformation en une société civile immobilière soumise à l'impôt sur les sociétés n'entraînera pas de changement de régime fiscal, la SPFPL A.R.I.N étant déjà soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

TROISIEME DECISION

Sous condition de réalisation des opérations de restructurations dont il est parlé au protocole d'accord en date du ++++ reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), l'associé unique de la Société décide de procéder à l'augmentation du capital social de la Société, exclusivement réservée au profit de son épouse, Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX de ROTROU, à raison de l'apport en numéraire ci-après :

DESCRIPTIF DE L'APPORT

Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX de ROTROU apporte à la société, savoir :

Une somme d'argent d'un montant d'UN EURO,
Ci, 1,00 €

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société auprès de Maître Pierre ROSET, Notaire à CAEN (14000).

Conformément à l'article 810 Bis alinéa 1, cet apport à titre pur et simple est exonéré de tout droit d'enregistrement.

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

La présente augmentation de capital social étant, de convention expresse entre les associés de la Société, effectuée « au pair », l'apport de Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX DE ROTROU est rémunéré par l'attribution d'UNE (1) nouvelle part sociale numérotée 1.001.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales.

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce compétent d'une copie authentique des présentes sera effectuée par le Notaire soussigné aux frais de la société.

QUATRIEME DECISION

Sous condition de réalisation des opérations de restructurations dont il est parlé au protocole d'accord en date du ++++ reçu par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (14000), l'associé unique décide modifier l'intégralité de la mouture des statuts pour adopter les dispositions suivantes :

« TITRE I - CARACTERISTIQUES**ARTICLE 1 – FORME**

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- *L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la prise à bail de toute sorte et pour toute destination, la mise en valeur, la transformation de toutes constructions et par tous travaux de viabilité, la construction pour toutes destinations, l'aménagement, l'administration et la location de tout type faite à titre onéreux, de tous biens et droits*

immobiliers ou de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;

- *Elle pourra éventuellement et exceptionnellement procéder à l'aliénation par voie de vente, échange ou apport en société des immeubles devenus inutiles ;*
- *L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou personnelles ou toutes autres garanties nécessaires ;*
- *La propriété et la gestion, directe ou indirecte, de tout portefeuille de valeurs mobilières ainsi que toutes opérations financières quelconques pouvant s'y rattacher, incluant l'achat et la vente de tout support de placements financiers, tels que valeurs mobilières, parts d'OPCVM, la souscription de contrat de capitalisation etc... et de toutes liquidités, en euros ou en toute monnaie étrangère, le emploi de toutes liquidités lui appartenant, pouvant provenir notamment de la vente de ses actifs ;*
- *La gestion de son propre patrimoine tant immobilier que mobilier quel que soit sa composition, et plus particulièrement le emploi de toutes liquidités lui appartenant, pouvant provenir notamment de la vente de ses actifs immobiliers ou mobiliers ;*
- *la détention, l'apport, l'acquisition, l'échange, l'administration et la gestion, directe ou indirecte, de tous biens immobiliers, mobiliers, créances, titres, droits sociaux et placements, fructifère ou non ;*
- *la prise de participation, minoritaire ou majoritaire, sous forme d'achat, d'apport, de souscription ou autrement dans toutes les sociétés ou entreprises françaises ou étrangères ; la gestion et la cession de ces participations, ou toute transmission quelle qu'en soit la forme ;*
- *la vente d'actif sociaux dans le cadre de la gestion de la société ;*
- *l'emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social, avec ou sans garantie sur les biens sociaux ;*
- *le cautionnement en cas de communauté d'intérêt entre la société et la personne cautionnée, avec ou sans garantie sur les biens sociaux ;*
- *L'investissement pour son compte par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, d'absorption, ou fusion ;*
- *Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.*

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

*La dénomination sociale est : **A.R.I.N***

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile » ou des initiales « S.C », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIÈGE

*Le siège social est fixé à : **SAINT-BRIEUC (22000), 11 boulevard Lamartine.***

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur simple décision de la gérance.

ARTICLE 5 - DURÉE

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES.

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

ARTICLE 6 – APPORTS

Apports en numéraire

Monsieur Alexandre PLOIX de ROTROU avait apporté à la société la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) lors de la constitution de la société.

Laquelle somme avait été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de Maître Pierre ROSET, Notaire à CAEN (14000).

Conformément à l'article 810 Bis alinéa 1, cet apport à titre pur et simple est exonéré de tout droit d'enregistrement.

Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX de ROTROU apporte à la société une somme d'argent d'un montant d'UN EURO (1,00 €).

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société auprès de Maître Pierre ROSET, Notaire à CAEN (14000).

Conformément à l'article 810 Bis alinéa 1, cet apport à titre pur et simple est exonéré de tout droit d'enregistrement.

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 :

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.** L'associé qui devait apporter une somme dans la société et qui ne l'a point fait devient de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu. En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux administrateurs, gérants et dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

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.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Total des apports

La valeur totale des apports est de MILLE UN EUROS (1 001,00 €).

Capital

Le capital social est fixé à la somme de MILLE UN EUROS (1 001,00 €).

Il est divisé en MILLE UNE (1 001) parts, d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.001 inclus attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Pour Monsieur Alexandre **PLOIX DE ROTROU :**

à concurrence de :

MILLE (1000) parts sociales,

Numérotées de 1 à 1.000 inclus

Ci.....1.000 parts

Pour Madame Valérie JACQUEMIN épouse PLOIX de ROTROU :

à concurrence de :

UNE (1) part sociale,

Numérotée 1.001

Ci..... 1 part

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social, soit.....1.001 parts

ARTICLE 8 - 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.

ARTICLE 9 - RÉDUCTION 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, précision étant ici faite que les usufruitiers pourront reporter leur droit sur les sommes distribuées selon les règles du quasi-usufruit (sans besoin de fournir caution ni de faire emploi des sommes comprises dans l'usufruit).

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 un ordre contraire émanant d'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-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - 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.

Pour toutes les décisions collectives, chaque part sociale représente une voix pour le calcul de la majorité.

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 social, sauf dispositions contraires des statuts.

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

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

adressée à la société.

Minorité

Dans les rapports entre associés et sans préjudice des droits des tiers, les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

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.

Démembrement

Le démembrement des parts sociales est soumis aux règles suivantes qui prévalent à toute autre dans les présents statuts :

- **Qualité d'associé** - L'usufruitier et le nu-propriétaire sont des associés de la société, au même titre qu'un associé propriétaire de part en propriété.
- **Participation aux décisions collectives** - L'usufruitier et le nu-propriétaire ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent chacun aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés propriétaires de parts en en toute propriété.

- **Droit de vote** - Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, y compris celles qui requièrent l'unanimité des associés, le tout sauf disposition spécifique contraire des statuts. Par suite, si un associé est usufruitier de la totalité des parts sociales, il a seul vocation à prendre les décisions dans toutes assemblées.
- **Mutation avant libération du capital social** - En cas de cession de la nue-propriété des parts sociales avant libération du capital, l'apport sera libéré par l'usufruitier.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT

RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Mutation entre vifs ou en cas de décès

Mutation avant libération du capital social - Les parts sociales pourront être cédées même si l'apport de l'associé n'a pas été libéré. Dans ce cas, l'apport sera libéré par le cédant.

Opposabilité - Toute mutation de parts sociales doit être constatée dans un acte notarié ou sous seing privé.

La mutation est rendue opposable à la société selon les formes de l'article 1690 du Code civil, ou par transfert sur les registres de la société s'il en existe ; elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété ou de jouissance sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris au profit d'un conjoint ou descendant d'un associé, sont soumises à l'agrément de la société.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant, ou les ayants droits en cas de décès d'un associé, notifient le projet de mutation avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant l'état civil complet du bénéficiaire de la mutation, le nombre de parts concernées par la mutation, le prix ou l'évaluation des parts.

La collectivité des associés statue dans les deux mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de la mutation. Le défaut de réponse de la société équivaut à un refus d'agrément.

Procédure de non-agrément - En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai de deux mois pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La société peut aussi décider de racheter les parts en vue de leur annulation.

Le cédant ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, décidée d'un commun accord, ou par voie d'expert selon les stipulations de l'article 1843-4 du Code civil.

Mutation avant libération du capital social - Les parts sociales pourront être cédées même si l'apport de l'associé n'a pas été libéré. En cas de cession de la nue-propriété des parts sociales, l'apport sera libéré par l'usufruitier.

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 trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé ne peut se retirer totalement ou partiellement de la société que sur décision collective extraordinaire des associés, qui en fixe les modalités.

ARTICLE 12 BIS - NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signatures privées 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 au cessionnaire 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.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION – RÉVOCATION – DÉMISSION

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.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

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.

ARTICLE 14 - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIÉS

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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans 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.

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, s'il existe plusieurs gérants, ils peuvent accomplir tous les actes de gestion, d'administration et de disposition que demande l'intérêt de la société,

Le collège de gérance ne peut accomplir seul aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- 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 d'habitation, 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.

Cependant la clause restrictive de pouvoirs au collège de gérance n'est pas applicable au gérant unique.

Révocation - Un gérant est révocable :

- s'il est associé : par décision collective extraordinaire des associés.
- s'il n'est pas associé : par décision collective ordinaire des associés.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent 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 pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 - FORME DES DÉCISIONS 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 signatures privés.

ARTICLE 16 - CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

ARTICLE 17 - PROJET DE RÉSOLUTIONS – 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 ses 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.

ARTICLE 18 - ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

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.

PROJET

ARTICLE 19 - TENUE DES ASSEMBLÉES

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

ARTICLE 20 - PROCÈS-VERBAUX

Registre des délibérations - Sont transcrites sur un registre des délibérations tenu par la gérance :

- les procès-verbaux des assemblées générales.
- les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte, dont un original ou copie authentique est conservé avec le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 21 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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.

Les décisions sont prises à la **majorité absolue** des parts composant le capital social.

ARTICLE 22 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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.

Les décisions sont prises à la **majorité des trois quarts (3/4)** des parts composant le capital social.

ARTICLE 23 - DÉCISIONS CONSTATÉES 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 signatures privées, 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 le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX
ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 25 - DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

I – Reddition de compte :

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.

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

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Si un bilan et un compte de résultat annuels étaient établis, ils le seraient en tenant compte des principes généralement admis par le droit et la pratique comptable.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ;

Le surplus du bénéfice distribuable (porté ou non en réserve) est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et en cas d'insuffisance, et pour le solde, de les affecter en report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs.

A défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs.

Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

II - Stipulation particulière en cas de démembrement de propriété :

Il est alors opéré une distinction entre bénéfices courants et exceptionnels.

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

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice.

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

Le bénéfice exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisation, peut, au seul choix de l'usufruitier de titres, être distribué aux associés à proportion du nombre de titres détenu par chacun d'eux ou être affecté en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

En cas de distribution des fonds correspondants à un résultat exceptionnel, les usufruitiers décideront seuls, aux termes d'une assemblée générale de la société statuant à la majorité ordinaire, des modalités d'attribution des sommes entre :

- Soit à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit,*
- Soit une obligation de emploi du produit distribué,*
- Soit au nu-propriétaire,*
- Soit une répartition à proportion des droits de chacun des usufruitiers et nus-propriétaires.*

Dans ce dernier cas, elle précisera selon quelles modalités devra s'opérer la répartition.

A défaut de précisions, la société pourra librement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du code civil.

Réserves

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

Dans ce cas, les usufruitiers décideront seuls, aux termes d'une assemblée générale de la société statuant à la majorité ordinaire, des modalités d'attribution des sommes entre :

- l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit,*
- le nu-propriétaire.*

Boni de liquidation

Lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propriétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit (C. civ., art. 587, quasi-usufruit).

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 - 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.

ARTICLE 27 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

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.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

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, l'application d'un mandat de protection future, 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 mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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.

ARTICLE 29 – 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.

ARTICLE 30 - 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»

CINQUIEME DECISION

L'ensemble des associés de la Société confère tous pouvoirs à tout collaborateur de l'étude de Maître Pierre **ROSET**, notaire à CAEN (14000) avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet :

- de signer toutes pièces ou d'intervenir à tous actes, à toutes délibérations ou à tous actes unanimes d'associés, nécessaires à l'accomplissement des premières résolutions prises, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat d'apport.
- de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs et modificatifs de l'acte pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil.
- de faire tous dépôts, immatriculations, modifications, et radiations concernant la Société sus désignée auprès des registres. En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

DISPOSITIONS DIVERSES

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes. Elles déclarent avoir la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

ENREGISTREMENT

❖ Droits d'enregistrement de la transformation sous conditions suspensives

L'enregistrement de la transformation sous condition suspensive donne ouverture à un droit fixe de 125,00 € conformément à l'article 680 du Code général des impôts.

❖ Droits d'enregistrement de la transformation

L'enregistrement de la transformation donne ouverture à un droit fixe de 125,00 € conformément au Code général des impôts conformément à l'article 680 du Code général des impôts.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers

centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...);

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

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

DONT ACTE

Sans renvoi.

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

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