

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE PORTAIL

**Société Civile Immobilière
au capital de 140.000 Euros**

**35 Borgrouaguer
56360 LE PALAIS**

RCS LORIENT 447 524 257

STATUTS MIS A JOUR

Article 4. Siege social

Certifiés Conformes

Les présentes ont été signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement des signataires par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé. Le signataire déclare accepter que les présentes soient signées par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique jesignexpert.com et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre signataires, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code Civil et du décret n°2017-1416 du 28 Septembre 2017 relatif à la signature électronique. Le signataire désigne LE PALAIS (56) comme lieu de signature du présent acte.

M. Yannick CORDIER
Le gérant

**Statuts mis à jour aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire
en date du 28 Juillet 2026**

TITRE 1

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE

Article 1. Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière.

Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

Article 2. Objet social

Elle a pour objet : la propriété, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers qu'elle pourra posséder, acquérir ou faire construire, leur exploitation par bail ou par tous autres moyens, et plus spécialement, l'opération suivante : acquisition d'un immeuble sis à LE PALAIS (Morbihan), Lieudit les Cyprès, Village de Borgrouaguer, cadastré section ZH n° 380 et 381.

Et plus généralement, toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus, et n'affectant pas le caractère civil de la société.

Article 3. Dénomination sociale

La société prend la dénomination de :

« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE PORTAIL »,

par abréviation « S.C.I. LE PORTAIL » qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots « Société Civile » et de la mention du capital.

Article 4. Siège social

Le siège de la société est fixé :

**35 Borgrouaguer
56360 LE PALAIS**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5. Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6. Apports

Les associés font apport à la société de la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) répartie entre eux comme suit :

Monsieur Hervé HAMET apporte pour une valeur de CINQ CENTS EUROS Ci :	500,00 EUR
Madame Florence HALLOUIN apporte pour une valeur de CINQ CENTS EUROS Ci :	<u>500,00 EUR</u>
TOTAL DES APPORTS : MILLE EUROS Ci :	1.000,00 EUR

Aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 22 Décembre 2011 :

- le capital social a été augmenté de 400.000 Euros, pour le porter de 1.000 Euros à 401.000 Euros, par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée sur le compte « Ecart de réévaluation » et par augmentation de la valeur nominale de chacune des 50 parts existantes, qui est élevé de 20 Euros à 8.020 Euros ;
- puis le capital social a été réduit d'une somme de 201.860 Euros, qui passe ainsi de 401.000 Euros à 199.140 Euros, par absorption à due concurrence des pertes sociales et par réduction de la valeur nominal des 50 parts sociales existantes, qui se trouve ramenée de 8.020,00 Euros à 3.982,80 Euros chacune ;
- et le capital social a été réduit d'une somme de 59.140 Euros, par réduction de la valeur nominale des 50 parts sociales existantes, qui passe de 3.982,80 Euros à 2.800,00 Euros, moyennant le remboursement partiel de 1.182,80 Euros par part sociale, soit, au total, un remboursement de 59.140 Euros.

Le remboursement partiel de 59.140 Euros sera inscrit au crédit des comptes courants détenus par les associés dans les comptes de la Société, à proportion de leur participation au capital :

Monsieur Jean-Marc CHIGNARD :	18.924,80 Euros
Monsieur Thierry BENDELE :	20.107,60 Euros
Monsieur Michel GABLE :	<u>20.107,60 Euros</u>
	59.140,00 Euros.

Article 7. Capital social

Le capital social est fixé à **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 euros)**.

Il est divisé en 50 parts sociales, de 2.800 euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 50.

Les parts sociales sont réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

A Monsieur Yannick CORDIER

UNE part sociale,

Numérotée 1,

ci :

1 part

A la Société CLYC

QUARANTE NEUF parts sociales

Numérotées de 2 à 50,

ci :

49 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts.

Article 8. Dépôts de fonds en compte courant

Les associés s'obligent dans la proportion des parts qu'ils possèdent à fournir à la demande de la gérance au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les associés, par décision d'assemblée générale extraordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux constituant une créance contre la société porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

Article 9. Modification de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié.

Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

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

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

Article 10. Droit et représentation des parts sociales

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la Société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention « Non négociable ».

Article 11. Cession de parts sociales entre vifs

11.01 Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

11.02 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'Assemblée Générale.

Sont dispensées d'agrément les transmissions entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants.

Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans les quinze jours de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise à la majorité.

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

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

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

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

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

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

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

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

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

11.03 Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

11.04 Autres réalisations forcées

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

Article 12. Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de la Société. Celle-ci continue avec les héritiers ou légataires de l'associé décédé, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés.

Si toutefois les parts sociales sont dévolues à une personne morale, elle ne pourra devenir associée qu'avec l'agrément des associés survivants décidé dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13. Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception.

La décision des associés devant intervenir au plus tard dans les six mois à compter de la demande.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

TITRE III

GERANCE

Article 14. Nomination et durée de fonctions des gérants

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

La gérance de la société est assurée par Monsieur CORDER Yannick demeurant à SAUZON (56360) Bortentrion,

La durée du mandat est illimitée.

Article 15. Cessation des fonctions

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou révocation ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

La révocation peut donner lieu à dommages intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins deux mois à l'avance.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

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

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions sont régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Article 16. Pouvoirs des gérants

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément ; tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à l'égard de la Société, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les gérants ne peuvent sans une autorisation, donnée par décision collective ordinaire des associés, accomplir l'un des actes suivants :

- Acquérir, vendre ou emprunter au nom de la société,
- Modifier les statuts de la société.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Article 17. Rémunération des gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

Article 18. Responsabilité des gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 19. Objet des décisions collectives

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

Article 20. Modes de consultation

20.01 Modes de consultation

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

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

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

20.02 Assemblées Générales

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

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

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

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

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé représentant la plus grosse part de capital.

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

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut également se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un pouvoir.

20.03 Consultation écrite

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

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

20.04 Procès-verbaux

Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une copie authentique de l'acte sera conservé par la Société.

Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège social ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

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

Article 21. Décisions collectives

21.01 Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaire sont des décisions ordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

21.02 Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant directement ou indirectement les statuts, ainsi que celles dont les présent statuts exigent qu'elles revêtent une telle forme.

Les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant plus des trois quarts du capital social.

21.03 Répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propriétaire

Conformément à l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-propriétaire, pour les décisions suivantes : répartition, distribution et mise en réserve des bénéfices sociaux. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les autres décisions.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 22. Exercice social

Chaque exercice social commence le premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre de l'année en cours.

Article 23. Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 24. Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 25. Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.