

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

3ASE

Société civile immobilière

Au capital de 1 000 euros

Siège social : 1 rue des Taillandiers - 44430 LE LANDREAU

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Steve RIALLAN**, de nationalité [REDACTED] né le [REDACTED] à Nantes (44), demeurant [REDACTED] avec Madame Adeline THANGUY à la Mairie de Romagne (35) le 31 août 2002 sous le régime de la participation aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Me BLOUET, Notaire à [REDACTED] le 22 juin 2002, non modifié depuis,

- **Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN**, de nationalité [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant [REDACTED] avec Monsieur Steve RIALLAN à la Mairie de Romagne (35) le 31 août 2002 sous le régime de la participation aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Me BLOUET, Notaire à [REDACTED] le 22 juin 2002, non modifié depuis,

- **Monsieur Ewen RIALLAN**, de nationalité [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant [REDACTED] non pacsé,

- **Monsieur Antoine RIALLAN**, de nationalité [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant [REDACTED] non pacsé,

- **Madame Aurore RIALLAN**, de nationalité [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant [REDACTED] non pacsée, représentée aux présentes par Monsieur Steve RIALLAN et Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN, ses parents, ayant tous deux l'autorité parentale,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition par tous moyens et notamment par voie d'achat, échange, ou apport, la construction, l'administration et l'exploitation par tous moyens et notamment par bail ou location, de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis ;

- La prise de participation dans toutes opérations immobilières, à condition qu'elles soient conformes au caractère civil de la Société, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'achat de titres ou droits sociaux ;
- L'aliénation du ou des immeuble(s), par tous moyens et notamment par voie de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société ;
- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement soit se rattacher à l'objet ci-dessus défini ou à tout objet similaire ou connexe, soit favoriser la réalisation du but poursuivi par la Société, le développement de celle-ci ou de son patrimoine, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : 3ASE

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 1 rue des Taillandiers – 44430 LE LANDREAU.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- par Monsieur Steve RIALLAN, la somme de 510 euros
- par Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN, la somme de 487 euros
- par Monsieur Ewen RIALLAN, la somme de 1 euro
- par Monsieur Antoine RIALLAN, la somme de 1 euro
- par Madame Aurore RIALLAN, la somme de 1 euro

Soit au total la somme de 1 000 euros.

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport dans les trente jours de la demande qui leur sera faite par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1 000 €).

Il est divisé en 1 000 parts d'un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Steve RIALLAN,
cinq cent dix parts sociales en pleine propriété,
numérotées 1 à 510, ci 510 parts
 - à Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN,
quatre cent quatre-vingt-sept parts sociales en pleine propriété,
numérotées 511 à 997, ci 487 parts
 - à Monsieur Ewen RIALLAN,
une part sociale en pleine propriété,
numérotée 998, ci 1part
 - à Monsieur Antoine RIALLAN,
une part sociale en pleine propriété,
numérotée 999, ci 1 part
 - à Madame Aurore RIALLAN,
une part sociale en pleine propriété,
numérotée 1.000, ci 1 part
- Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 1.000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10-1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

10-2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra également prendre lui-même, à toute époque, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, et, plus généralement, de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un (1) mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et par les présents statuts.

Quel que soit le mode de consultation, toute décision de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, les rapports établis, le cas échéant, par la gérance, le texte des résolutions et tous documents et informations permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à approbation.

Ces documents doivent être communiqués aux frais de la Société à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la date de la consultation, de même que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision statuant sur ces comptes.

10-3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

En cas d'incapacité d'un associé personne physique, l'associé concerné devra se faire représenter, pour l'exercice des droits et obligations attachés aux parts qu'il détient, par un mandataire désigné au sein d'un mandat de protection future, ou, à défaut d'un tel mandat, par le représentant légal désigné conformément à la réglementation en vigueur.

Les personnes morales associées de la Société sont représentées, pour l'exercice des droits et obligations attachés aux parts qu'elles détiennent, soit par leur représentant légal, soit par toute personne physique dûment habilitée.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans les plus brefs délais suivant la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'après réception d'une notification par la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, bénéficient de la même information et sont convoqués dans les mêmes formes et délais aux assemblées générales, quel que soit le titulaire du droit de vote.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Toutefois, pour les décisions autres que l'affectation des bénéfices, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives, auquel cas la convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation postérieure à la date de sa réception.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre les apports, la Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes ainsi que les conditions de fonctionnement de ces comptes, notamment la fixation des intérêts, le délai de préavis pour le retrait des sommes, les conditions de leur remboursement, et toutes autres modalités nécessaires au fonctionnement des comptes courants sont arrêtés dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

Par défaut, la Société a la faculté de les rembourser et le titulaire d'un compte courant peut réciproquement en solliciter le remboursement à tout moment, en tout ou partie, et en respectant un délai de prévenance de quinze (15) jours au moins.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13-1 - Transmission entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propiété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés.

L'agrément sera accordé par la gérance de la Société.

Le projet de cession est notifié à la Société, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance statue dans un délai de trois (3) mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois suivant la date de la décision.

La gérance, préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans le mois suivant la notification du projet de cession à la Société.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la collectivité des associés statuant à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du(des) acquéreur(s) proposé(s), associé(s) ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, 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 (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La présente clause s'applique tant pour les ventes que pour les donations, échanges ou apports, ainsi que pour toutes les opérations, qu'elles qu'en soient la nature et la forme, ayant pour objet ou pour effet de permettre l'accès immédiat ou à terme au capital social de la Société.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

13-2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux (2) mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

13-3 - Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil et au 1 ci-dessus.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

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 de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

16-1 - Désignation – Durée des fonctions

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, un (1) mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire des associés. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

16-2 - Pouvoirs des gérants

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la SCI 3ASE", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

16-3 - Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16-4 - Rémunération des gérants

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

17-1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant soit une modification, directe ou indirecte, des statuts, soit la dissolution, prorogation ou changement de nationalité de la Société, ainsi que celles se rapportant à toute opération de fusion ou assimilée intéressant la Société ou dont la loi

ou 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 prévue pour les décisions ordinaires.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associé(s) représentant plus de la moitié des parts composant le capital social et auxquelles un droit de vote est attaché, à moins que l'unanimité ne soit exigée par la loi ou par les présents statuts.

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne relèvent pas du champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment celles relatives à l'approbation des comptes annuels et rapports des gérants sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé et celles portant sur l'affectation et la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associé(s) représentant plus de la moitié des parts composant le capital social et auxquelles un droit de vote est attaché.

17-2 - Modalités

Les décisions collectives des associés sont prises soit par l'expression du consentement unanime de tous les associés dans un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation écrite.

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, ces pièces ainsi que le(s) rapport(s) des gérants et le cas échéant du(des) Commissaire(s) aux Comptes sont adressés aux associés par lettre simple et mis à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie quinze (15) jours au moins avant l'assemblée.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions et tous documents nécessaires sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, chaque associé disposant d'un délai de quinze (15) jours à compter de leur réception pour transmettre son vote par écrit, dans la limite d'un délai de trente (30) jours à compter de leur envoi, au-delà duquel les votes ne seront plus reçus.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater

de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les règles de convocation et de communication des documents aux associés ne s'appliquent pas lorsque tous les associés sont gérants.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre personne morale dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La désignation d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements en vigueur. Elle est facultative dans les autres cas.

Les Commissaires aux Comptes sont désignés par l'associé unique ou la collectivité des associés, selon le cas, conformément aux dispositions des articles L.821-40 et suivants du Code de commerce.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant, appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente s'il y a lieu un rapport 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion des associés. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des éventuelles pertes antérieures inscrites au compte "report à nouveau" et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, sauf accord unanime pour une autre répartition formalisé par écrit avant la clôture de l'exercice concerné. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, et sans préjudice de l'imposition personnelle des associés sur leur quote-part du résultat fiscal s'agissant des sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

De même, la collectivité des associés, par une décision ordinaire, peut décider la distribution/répartition de sommes prélevées sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes/résultats sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision collective des associés, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital (ou autre répartition convenue entre eux, à l'unanimité, formalisée par écrit avant la clôture de l'exercice concerné) ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux (ou autre répartition convenue entre eux, à l'unanimité, formalisée par écrit avant la clôture de l'exercice concerné).

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme ou en un groupement d'une autre nature sur décision de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La décision de transformation est prise par la collectivité des associés dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que par les présents statuts.

Lorsque la décision de transformation a pour effet d'augmenter les engagements des associés, cette décision doit être prise à l'unanimité des associés de la Société.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

Hors le cas de transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique personne morale, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés décident de nommer, pour une durée illimitée à compter de la signature des présentes, en qualité de premiers gérants de la Société :

Monsieur Steve RIALLAN, de nationalité [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN, de nationalité [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Sauf décision ultérieure contraire des associés, Monsieur Steve RIALLAN et Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN ne seront pas rémunérés au titre de leurs mandats de gérant.

Monsieur Steve RIALLAN et Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN, intervenant aux présentes, déclarent accepter lesdites fonctions de gérant et qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS IMMATRICULATION - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La Société jouira de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Steve RIALLAN et Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN, et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

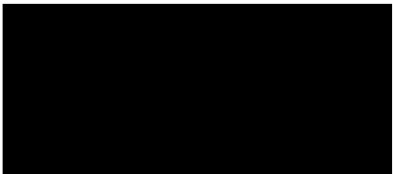
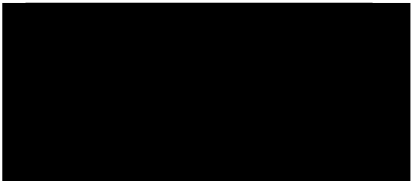
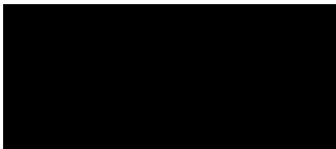
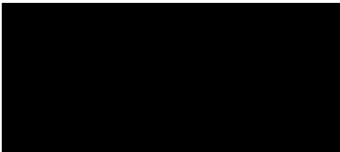
- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un support habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 28 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent document est signé électroniquement conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, avec le consentement des signataires pour l'utilisation des signatures électroniques au lieu de signature manuscrites, après relecture complète des présentes, les signataires reconnaissant comme totalement valable ledit procédé de signature.

Conformément à l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code Civil et que le procédé permet à chaque signataire de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

[Signatures par l'intermédiaire du prestataire Yousign, en page suivante]

Monsieur Steve RIALLAN 	Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN 
Monsieur Ewen RIALLAN 	Monsieur Antoine RIALLAN 
Madame Aurore RIALLAN <i>Représentée par ses parents, Monsieur Steve RIALLAN et Madame Adeline THANGUY épouse RIALLAN</i>  	

Annexe

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Signature le 16 juillet 2026 d'un acte contenant promesse de vente reçu par Maître Virgine PEDRON, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « SEVRE & VIGNES NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LE PALLET (44), 31 rue Saint Vincent, en vue de faire l'acquisition d'une maison d'habitation située à LE LANDREAU (44430) – 4 rue des Sources,
- Démarche en vue de conclure un emprunt bancaire à l'effet de financer l'acquisition de ladite maison d'habitation et les éventuels travaux, dans les conditions définies dans l'acte notarié ci-dessus mentionné,
- Ouverture de tous comptes au nom de la société,

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.