RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

SO.RE.IM BRETAGNE

SOCIETE DE CONSEILS D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES

Société A Responsabilité Limitée
au capital de 313.400 Euros

[redacted]

338 459 332 RCS RENNES

STATUTS

Mis à jour suite aux décisions de l'associé unique en date du 30/09/2026

CERTIFIES CONFORMES

[redacted]

T I T R E I
FORME - OBJET - DENOMINATION
DUREE - SIEGE

ARTICLE 1. FORME

La SOCIETE DE CONSEILS D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES par abréviation : SO.RE.IM. BRETAGNE a été constituée sous la forme d'une Société anonyme et sous la dénomination SOCIETE DE REALISATIONS IMMOBILIERES, par abréviation SO.RE.IM., aux termes d'un acte sous seing privé en date à RENNES du 24 juillet 1986, enregistré à la Recette des Impôts de RENNES-Sud le 30 juillet suivant, F° 73 – Beau 413/10.

Ella a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 26 août 1986 et est identifiée sous le numéro SIREN 338 459 332.

Elle a été transformée en Société par Actions Simplifiée suivant décision de l'assemblée générale à caractère mixte du 14 juin 2002.

Elle a adopté la forme d'une Société A Responsabilité Limitée suivant décision de l'associé unique en date du 30/09/2026 .

Cette société est régie par les présents statuts et par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2. DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale :

SOCIETE DE CONSEILS D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES
par abréviation : SO.RE.IM. BRETAGNE

Dans tous les actes ou documents quelconques émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE ou des initiales S.A.R.L. et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3. SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à :

[redacted]

Il peut être transféré, par une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires

ARTICLE 4. DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter du 26 août 1986. Elle viendra donc à expiration à pareille date de l'année 2085, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5. OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, l'échange, la location, l'aménagement et la division par lots de tous immeubles et droits immobiliers ;
- Toutes opérations de construction, de réparation, de réhabilitation, de transformation et de lotissement en matière immobilière, ainsi que l'exécution de tous travaux de voirie, de canalisations et autres se rapportant aux opérations ci-dessus ;
- L'étude, la conception, le pilotage et la réalisation de tous programmes immobiliers ;
- La réalisation de toutes prestations de conseils et d'expertise en matière immobilière et d'administration de biens ;
- La prise de participation dans toutes sociétés ou groupements quelconques ayant pour objet la promotion et la construction immobilières, l'administration de ces sociétés ou groupements et l'exécution pour leur compte de toutes prestations de services en matière administrative, comptable, financière, informatique… ;
- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail ou en gérance libre et l'exploitation de tous fonds de commerce, entreprises ou établissements quelconques se rattachant à l'une ou à l'autre des activités ci-dessus spécifiées ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement ;
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou à tout autre objet similaire ou connexe de la manière la plus étendue.

T I T R E II
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6. APPORTS

1. Lors de la constitution de la société, le capital social a été fixé à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS 250.000,00 F
représentant exclusivement des apports en numéraire.

2. Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 20 mars 1992, le capital a été augmenté de la somme de
SIX CENT MILLE FRANCS 600.000,00 F
par voie de nouveaux apports en numéraire.

3. Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 14 décembre 2001, il a été augmenté de la somme de
CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE
CENT CINQ FRANCS QUARANTE 593.105,40 F
par incorporation de réserves.

4. Par une autre décision de cette dernière assemblée générale,

le capital d'un montant de 1.443.105,40 F, a été converti en
DEUX CENT VINGT MILLE €UROS ***220.000 €***

5. Par décision de l'assemblée générale extraordinaire
du 27 juillet 2010, le capital a été successivement :

- augmenté de la somme de :
  DEUX CENT VINGT DEUX MILLE DIX NEUF €UROS + 222.019 €
  en rémunération de l'apport-fusion de la société SO.RE.IM. PERSPECTIVES
- réduit de la somme de DEUX CENT DOUZE MILLE
  SEPT CENT CINQUANTE TROIS €UROS - 212.753 €
  par voie d'annulation de titres
- augmenté de la somme de DEUX CENT TREIZE MILLE
  SIX CENT TRENTE QUATRE €UROS + 213.634 €
  . par incorporation de la prime de fusion, soit 203.621 €
  . par incorporation de réserves à concurrence de 10.013 €

6. Suivant décision du 9 novembre 2017, le capital social a été réduit d'une somme de 129.500 € par rachat et annulation de 12.950 parts sociales, - 129.500 €
pour être ramené à 313.400 €

Le capital social est fixé à la somme de :
TROIS CENT TREIZE MILLE QUATRE CENTS €UROS **313.400 €**

ARTICLE 7. CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **trois cent treize mille quatre cents euros** (313.400 €) et divisé en **trente et un mille trois cent quarante** (31.340) parts sociales d'une valeur nominale de **dix** (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 31.340 entièrement libérées et attribuées à la société LE GRAND PRE, associé unique.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement signifiées et publiées.

ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL

8.1. Augmentation de capital

1. Augmentation de capital par apport de numéraire

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire ; la décision qui procède à l'augmentation en fixe les modalités (émission au pair ou avec primes, délai de souscription...).

En cas de pluri-associés, chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation du capital.
Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, l'assemblée générale qui décide l'augmentation de capital pourra autoriser la gérance à limiter le montant de l'augmentation de capital aux souscriptions reçues. L'assemblée générale pourra aussi décider que ces parts puissent être souscrites par des tiers étrangers à la société à la condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut d'user de l'une et/ou l'autre de ces deux options, l'augmentation de capital ne sera pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la décision qui procède à l'augmentation sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leur droit puisse être inférieur à quinze (15) jours.

Les associés pourront à titre individuel, lors de la décision afférente à cette augmentation, renoncer en tout ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. **Augmentation de capital par incorporation de réserves**

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

3. Augmentation de capital en présence d'un démembrement de propriété

Si un démembrement en usufruit et nue-propriété affecte des parts de la société, l'exercice du droit de souscription ou d'attribution de parts nouvelles est réglé, en l'absence de conventions spéciales entre les parties, selon les dispositions suivantes :

- Le droit de souscription ou d'attribution de parts nouvelles appartient au nu-propriétaire. Si celui- ci vend ses droits, les sommes provenant de cette cession, ou les biens acquis par lui au moyen de ces sommes, sont soumis à usufruit.
- Le droit de souscription ou d'attribution doit être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu- propriétaire.

En l'absence de versement de fonds complémentaires, les parts nouvelles restent soumises au démembrement de propriété.

En cas de versement de fonds complémentaires, les parts nouvelles correspondantes appartiennent à l'usufruitier pour l'usufruit et au nu-propriétaire pour la nue-propriété si ces versements sont effectués conjointement ou au moyen de fonds eux-mêmes démembrés. En revanche, en cas d'apport de numéraire par l'un ou l'autre du nu-propriétaire ou de l'usufruitier seulement, les parts nouvelles correspondantes appartiennent en pleine propriété à la personne qui a versé les fonds.

Si un titulaire de droits démembrés n'a pas demandé la souscription ni donné son accord à la vente desdits droits dans un délai de QUINZE (15) jours à compter de l'ouverture de la période de souscription, il est réputé avoir négligé d'exercer les droits de souscription ou d'attribution. Dans ce cas, l'autre titulaire de droits démembrés est autorisé à exercer seul le droit de souscription ou d'attribution, ou à vendre les droits.

Le produit de la vente des droits démembrés est lui-même démembré. Quant aux parts ainsi souscrites, elles restent soumises au même démembrement de propriété si aucun versement de fonds n'est requis ou nécessaire. En revanche, elles appartiennent en pleine propriété à celui

d'entre eux qui aura exercé seul les droits correspondants et versé les sommes nécessaires à leur souscription.

8.2 Réduction de capital

1. Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

2. Si un démembrement en usufruit et nue-propriété affecte des parts, l'équivalence du droit de l'usufruitier est assurée par le mécanisme de la subrogation réelle en cas de réduction du capital par remboursement ou rachat des parts sociales. Le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes ou biens versés en contrepartie de la réduction du capital et se trouve alors régi par les dispositions de l'article 587 du Code civil :

- en cas d'attribution par la société d'un actif consomptible, l'usufruitier jouit sur ces biens d'un quasi-usufruit,
- en cas d'attribution par la société d'un actif non consomptible, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de la réduction du capital.

Les mêmes stipulations s'appliquent en cas de cession ou d'annulation de parts démembrées à la suite d'un refus d'agrément, de retrait d'un associé de la société ou de liquidation de la société.

3.La réduction du capital ne peut en aucun porter atteinte à l'égalité des associés en présence de plusieurs associés.

ARTICLE 9. LIBERATION DES PARTS

Les parts souscrites en numéraire soit lors de la constitution, soit lors d'une augmentation de capital, doivent être libérées, lors de leur souscription, du montant minimum prévu par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.
La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel de la gérance, dans le délai maximal prévu par la loi.
Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des parts porte, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcées prévues par la loi.

ARTICLE 10. TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

10.1. Toute transmission de parts sociales entre vifs doit être constatée par un acte authentique ou un acte sous seing privé.

Pour être opposable à la société et aux tiers, elle doit faire l'objet des formalités de publicité prescrites par la loi.

10.2. En présence d'un associé unique, le transfert des parts à un tiers ou aux héritiers est libre, quel que soit le moyen.

10.3. En cas de pluralité d'associés, la cession de parts entre associés est libre entre associés à

l'exclusion de tout autre bénéficiaire.

Ainsi, toute autre cession de parts sociales, y compris au profit des descendants, des ascendants, des tiers ou du conjoint d'un associé qui ne serait pas déjà associé, ainsi que toute transmission de parts sociales par voie de succession ou à la suite d'une liquidation de communauté entre époux (dissolution ou changement de régime matrimonial), ne peuvent intervenir qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Tout associé désirant céder, selon quelque mode juridique que ce soit, tout ou partie de ses parts à un tiers, doit notifier son projet au Gérant de la société et à chacun des associés en indiquant l'identité du cessionnaire pressenti, le nombre de titres dont la cession est envisagée et les conditions de la cession projetée, notamment le prix convenu ou la valeur retenue. Il devra joindre l'offre ferme d'acquisition du cessionnaire pressenti, laquelle devra exprimer un prix fixé de bonne foi. En cas de cession par voie d'apport, il devra indiquer la méthode de valorisation de la société retenue pour fixer le prix de cession des parts sociales.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément doit intervenir dans un délai de SOIXANTE (60) jours à compter de la demande du cédant.
La décision d'agrément ou de refus d'agrément est prise par l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires. Elle n'a pas à être motivée.

Au cas où la société n'aurait pas fait connaître sa décision d'agrément ou de refus d'agrément dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications prévues à l'alinéa 1er du présent paragraphe, le consentement à la cession serait réputé acquis et celle-ci pourrait être effectuée librement.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé aux conditions mentionnées dans sa demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément le cédant doit, dans un délai de *quinze* (15) jours à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, indiquer à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, s'il entend renoncer à son projet de cession. Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à une renonciation de l'associé à son projet.

Si le cédant ne renonce pas à son projet de cession, le Gérant doit, dans un délai de *trois* (3) mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément :

- soit faire acquérir les parts par un ou plusieurs tiers préalablement agréés par l'assemblée générale extraordinaire des associés ;
- soit les faire acquérir par un ou plusieurs associés ;
- soit faire procéder à ce rachat par la société elle-même. Celle-ci doit, dans ce cas et dans les *six* (6) mois dudit rachat, céder ces parts ou les annuler dans le cadre d'une réduction de son capital social.

Au cas où un ou plusieurs associés décideraient d'acquérir eux-mêmes les parts mises en vente, ils jouiraient en tout état de cause d'un droit de préemption au prorata de leur participation dans le capital social et dans la limite de leur demande.

A la demande de la gérance, le délai de trois (3) mois prévu à l'alinéa 1er du présent paragraphe peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six (6) mois.

Quelle que soit la solution retenue par les associés, le prix de cession ou de rachat des parts de l'associé cédant est, à défaut d'accord amiable entre les intéressés, déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas d'expertise, les frais y afférents sont supportés par la société.

Le prix de cession, déterminé ainsi qu'il est dit ci-dessus, est payable comptant le jour de la régularisation de la cession ou du rachat par la société.

Toutefois, en cas de rachat par la société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux (2) ans peut, sur justification, être accordé à celle-ci par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en vigueur.

Si à l'expiration du délai de trois (3) mois prévu à l'alinéa 1er du présent paragraphe, délai éventuellement prolongé par justice, aucune des solutions ci-dessus envisagées n'est intervenue, l'associé cédant peut réaliser librement la cession initialement prévue. La cession au nom du ou des acquéreurs désignés par les associés est régularisée par un ordre de virement signé du cédant ou, à défaut, du Gérant de la société, qui le notifiera au cédant dans les *huit* (8) jours de sa date, avec invitation à se présenter au siège social pour recevoir le prix de cession, qui ne sera pas productif d'intérêts.

10.4. Toute cession de parts sociales intervenue en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

10.5. Ces dispositions sont applicables en cas de succession ou de liquidation de communauté de biens entre époux
Elles sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.
Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession de l'usufruit ou de la nue-propriété de parts sociales.

La clause d'agrément est enfin applicable à toute cession de valeurs mobilières émises par la société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir, à tout moment ou à terme, des parts de la société.

10.6. La présente clause ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 11. TRANSMISSION PAR SUITE DE DECES

11.1. Au cas d'un associé unique, le transfert de ses parts à son conjoint survivant, ses héritiers ou ayants droits est libre.

11.2. Au cas d'une pluralité d'associés, en cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute et continue entre d'une part, les associés survivants et d'autre part, le conjoint survivant ainsi que les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, sous la réserve expresse de leur agrément préalable par les associés survivants dans les conditions et suivant les modalités indiquées ci-après.

11.2.1. Pour permettre la consultation de ces derniers sur cet agrément, lesdits conjoint, héritiers ou ayants droit doivent justifier de leurs qualités héréditaires à la société dans les meilleurs délais, en lui produisant soit une expédition d'un acte de notoriété, soit un extrait d'intitulé d'inventaire, à moins d'une dispense expresse consentie par la gérance.

Dans le délai maximum de trois mois à compter de la réception desdites justifications ou, en cas

de dispense, dans un délai de trois mois à compter du jour du décès, les associés survivants ont l'obligation de statuer et de prendre une décision relative à l'agrément des membres de la succession.

Pour être valablement donné, l'agrément requiert l'accord de la majorité en nombre des associés survivants représentant les deux-tiers au moins des parts sociales leur appartenant. A défaut de recueillir l'assentiment de cette double majorité, l'agrément n'est donc pas donné et la décision prise est réputée être une décision de refus d'agrément.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément doit être constatée dans un procès-verbal ou dans un acte signé par la majorité en nombre des associés survivants ou par les gérants. Ce procès-verbal ou cet acte est notifié à chacun des membres de la succession par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

11.2.2 Toute personne ayant déjà, au jour du décès d'un associé, la qualité d'associé et qui devient, d'autre part, du fait du décès, l'héritier ou l'ayant droit de l'associé décédé, est dispensée de plein droit de l'obligation d'agrément instituée au § 1 ci-dessus.
Nonobstant cette dispense, cette personne ne peut exercer les droits afférents aux parts sociales dépendant de la succession ainsi ouverte, avant la réalisation définitive de l'attribution, de l'acquisition ou du rachat desdites parts dans le cadre des dispositions du présent article.
Toutefois lorsque tous les héritiers ou ayants droit d'un associé décédé sont dispensés de plein droit de l'agrément préalable, ils peuvent exercer leurs droits dès la survenance du décès, en se conformant aux dispositions de l'article 12 ci-après.

11.2.3. Outre les principes et modalités définis ci-dessus, les associés survivants, statuant à la majorité indiquée, ont la faculté d'agréer en qualité d'associés un ou plusieurs héritiers ou ayants droit de l'associé décédé (y compris le cas échéant, son conjoint survivant) et de refuser d'en agréer un ou plusieurs autres.
En ce cas, les parts sociales dépendant de la succession ouverte sont attribuées en totalité aux seuls héritiers ou ayants droit agréés et qui l'acceptent et ce, dans des proportions à déterminer d'un commun accord entre eux ou, en cas de désaccord, au prorata de leurs droits dans la quote-part de succession qu'ils représentent, à charge par eux de procéder au règlement d'une soulte éventuelle aux héritiers ou ayants droit non agréés.

11.2.4. En cas de refus d'agrément en qualité d'associés de tous les héritiers ou ayants droit, ainsi le cas échéant, que du conjoint survivant d'un associé décédé, les associés survivants sont dans l'obligation :

- Soit d'acquérir eux-mêmes la totalité des parts sociales dépendant de la succession ouverte ;
- Soit de les faire acquérir par un ou plusieurs tiers agréés dans les conditions prévues à l'article 10 ;
- Soit encore de les faire racheter par la société, à titre de réduction de son capital social,

Sous réserve de l'article 11.2.5.

Quelle que soit la solution choisie par les associés survivants, elle doit être définitive et avoir été notifiée à chacun des membres de la succession dans le délai maximal de trois mois à compter de la date du refus d'agrément constaté par acte ou par procès-verbal ; à défaut de quoi, l'agrément de tous ces derniers est considéré comme donné et la transmission des parts dépendant de la succession ouverte s'opère à leur profit.

11.2.5. En cas de refus d'agrément total, les associés survivants jouissent d'un droit de préemption

pour acquérir les parts sociales dépendant de la succession.

Les associés qui veulent préempter doivent notifier leur intention de racheter les parts dans un délai d'un (1) mois suivant la date de refus constaté par acte ou par procès-verbal, en indiquant le nombre de parts qu'ils souhaitent acquérir. La préemption qu'elle soit le fait d'un ou plusieurs associés devra porter sur la totalité des parts sociales dépendant de la succession pour être valablement exercée.

Si le nombre de parts pour lesquelles les associés ont exprimé leur intention de préempter est supérieur au nombre de parts disponibles, et à défaut d'accord entre les associés préempteurs sur une réparation différente, la répartition des parts sociales dépendant de la succession se fera au prorata du nombre de parts sociales qu'ils détiennent entre eux au jour de la notification de la préemption.

11.2.6. Quelle que soit la formule d'achat ou de rachat retenue par les associés survivants, la valeur des parts sociales de l'associé décédé est, sauf accord contraire réalisé entre toutes les parties concernées, déterminée au jour du décès par un expert désigné parmi ceux inscrits sur les listes des cours et tribunaux, soit par les parties elles-mêmes, soit en cas de désaccord entre elles à ce sujet, par ordonnance de M. le Président du Tribunal Judiciaire du lieu du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible.

11.3. Sauf le cas visé à l'alinéa 2 ci-après, les parts sociales dépendant d'une succession ouverte ne peuvent être valablement représentées dans les décisions collectives, tant que leur attribution, leur acquisition ou leur rachat n'a pas été réalisé dans le cadre des dispositions ci-dessus. En ce cas, les associés survivants ont seuls la qualité d'associés et sont donc seuls en mesure de participer aux décisions concernant la société, à l'exclusion des héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé.

Toutefois, lorsque ces derniers sont soit agréés, soit dispensés de plein droit de l'agrément en vertu des dispositions de l'article 11.2.2 du présent article, ils sont en droit de participer aux décisions collectives en se conformant aux prescriptions de l'article 12 ci-après.
En outre, la clause ci-dessus ne fait pas obstacle à l'exercice de leurs droits par ceux des héritiers ou ayants droit qui auraient déjà par ailleurs la qualité d'associés au jour du décès mais ce, exclusivement en ce qui concerne les parts sociales dont ils seraient personnellement titulaires à cette date.

ARTICLE 12. DISSOLUTION ET LIQUIDATION D'UNE PERSONNE MORALE OU D'UNE COMMUNAUTE DE BIENS

1. En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, d'une personne morale ayant la qualité d'associé, les parts sociales appartenant à cette dernière ne pourront être transmises, lors de sa liquidation, à quelque personne que ce soit sauf si ladite personne est déjà associée, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant les deux-tiers au moins du capital social, dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus.

2. En cas de dissolution et de liquidation de la communauté de biens existant entre un associé et son conjoint par suite de divorce, séparation de corps ou de biens et d'une manière générale pour une cause quelconque de leur vivant, l'attribution de parts sociales dépendant de la communauté au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée par la majorité en nombre des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

En cas de refus d'agrément, celui des conjoints figurant seul en nom dans les statuts de la société et ayant donc seule la qualité d'associé, garde cette qualité pour la totalité des parts sociales dépendant de la communauté dissoute, à charge par lui de procéder par d'autres attributions éventuelles au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou ex-conjoint.

ARTICLE 13. INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE

1. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.
Si les parts deviennent propriété d'une indivision, notamment d'une indivision successorale dont tous les membres sont agréés, les co-indivisaires 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 justice un mandataire chargé de les représenter.
Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

2. Au cas où le conjoint commun en biens d'un associé viendrait à revendiquer la qualité d'associé après la signature des statuts, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, il ne pourra devenir personnellement associé dans les proportions prévues par la loi, que sous la réserve expresse de son agrément préalable par le ou les autres associés, à la majorité prévue à l'article 10 ci-dessus, observation étant faite qu'en application des dispositions de l'article 1832-2 précité, les parts de son conjoint déjà associé ne seront pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE 14. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES – RESPONSABILITE

1. Droits attribués aux parts

Chaque part confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.
Toute part sociale donne droit à une voix dans les votes et délibérations. Tout associé a également le droit d'être informé sur les affaires de la société, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Obligations et responsabilité des associés

Les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit. Toutefois, lorsqu'il n'y a pas eu de Commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le Commissaire aux apports, les associés sont solidairement responsables pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature.

3. Transmission des parts

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

4. Scellés - Partage ou licitation

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

5. Nantissement des parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement signifié à la société ou accepté par elle, dans un acte authentique ou seings privés.
L'accord du conjoint est nécessaire lorsque les parts sociales sont des biens de communauté.
En cas de pluralité d'associés, l'associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions de forme et de fonds que leur agrément à une cession de parts entre vifs, selon la procédure définie à l'article 10 des statuts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, dans les

conditions légales, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties, selon les dispositions légales, à moins que la société ne préfère, après la cession, rachetée sans délais les parts en vue de réduire son capital.

ARTICLE 15. FAILLITE PERSONNELLE OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par la faillite personnelle ou l'incapacité frappant l'un des associés mais, si l'un de ces événements se produit en la personne du ou d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant et il sera procédé comme indiqué à l'article 19 ci-après.

T I T R E III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16. NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, avec ou sans limitation de durée, dans les conditions prévues à l'articles L. 223-29 du Code de Commerce, à l'exception du premier gérant ci-après nommé.
Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

ARTICLE 17. POUVOIRS

1. Pouvoirs vis-à-vis des tiers

Vis-à-vis des tiers, chacun des gérants ou le gérant unique est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes d'un gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

En cas de pluralité de gérant, 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.

2. Pouvoirs du ou des Gérants dans leurs rapports entre eux ou avec les associés

Dans leurs rapports entre eux ou avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dans les limites de l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut agir séparément, sauf le droit pour le ou les autres gérants de s'opposer à toute opération non encore conclue.

ARTICLE 18. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DES GERANTS

1. Les gérants sont tenus de consacrer tout le temps et tous les soins nécessaires aux affaires de la société.

2. Ils peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires.

3. Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement en cas de faute commune, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations aux présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

ARTICLE 19. CESSATION DES FONCTIONS

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou par un acte postérieur, est révocable dans les conditions prévues à l'article L. 223-29 du Code de Commerce.
Si sa révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.
En outre, chaque gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.
Tout gérant peut résilier ses fonctions à tout moment, en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance, sauf la faculté pour la collectivité des associés, statuant à la majorité ordinaire, d'abréger ce délai de préavis.

Les fonctions d'un gérant prennent également fin à l'expiration du terme fixé pour son mandat, en cas d'incapacité physique ou mentale dûment constatée par un certificat médical, d'absence ou d'empêchement quelconque mettant l'intéressé dans l'impossibilité d'assurer à la société son concours actif et continu, ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incompatibilité résultant de la loi ou d'une décision de justice.
En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aurait à nommer un ou plusieurs autres gérants à la diligence de l'un d'entre eux et aux conditions de majorité ordinaire.
La société ne peut se prévaloir à l'égard des tiers de la cessation des fonctions d'un gérant, tant qu'elle n'a pas été régulièrement publiée.

ARTICLE 20. REMUNERATION DU OU DES GERANTS

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant peut prétendre à un traitement fixe ou proportionnel (au chiffre d'affaires ou au bénéfice ou à tous deux) ou à la fois fixe et proportionnel.
Le montant et les modalités de paiement de ce traitement sont fixés par décision collective ordinaire des associés.

Chaque gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation, sur production des pièces justificatives correspondantes.

T I T R E IV CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 223-19 DU CODE DE COMMERCE

ARTICLE 21. CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

1 Conventions autorisées

Lorsqu'elles sont permises par la loi, les conventions entre la société et l'un de ses associés ou gérants, autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, sont soumises aux formalités de contrôle et d'approbation par l'assemblée des associés prescrites par la loi.
Ces formalités s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

2 Conventions interdites

Il est interdit aux gérants et aux associés, personnes physiques, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.
Cette interdiction s'applique également aux conjoint, ascendants ou descendants des gérants ou des associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

3 Comptes courants

En revanche, les associés peuvent, avec le consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la société, en compte de dépôt ou compte courant.
Les conditions d'intérêt et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la gérance et les titulaires. Sauf cas particulier à soumettre à la décision ordinaire des associés, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés.

T I T R E V DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22. ASSOCIE UNIQUE

Les dispositions des articles **23 à 25** des présents statuts ne sont pas applicables lorsque la société ne comprend qu'un seul associé.

Dans ce cas, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés, tant ordinaire qu'extraordinaire.

L'associé unique exerce également les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés chaque fois qu'un article des statuts vise une autorisation ou décision de l'assemblée des associés.

S'il y a lieu et en conformité avec les dispositions légales, le rapport de gestion, l'inventaire et les comptes annuels sont établis par le gérant. L'associé unique approuve les comptes, le cas échéant après rapport des Commissaires aux Comptes, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions prises au lieu et place de l'assemblée sont répertoriées dans un registre.

Les décisions prises en violation des dispositions du présent article peuvent être annulées à la demande de tout intéressé.

ARTICLE 23. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.
Toutes les décisions collectives sont prises, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, au choix de l'organe de la société ayant provoqué la décision. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.
Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts ou l'agrément de nouveaux associés.
Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

1. Assemblées

Convocation
Les assemblées sont convoquées par la gérance ou, à défaut, par le Commissaire aux Comptes s'il en existe un, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, sous pli recommandé avec accusé de réception.
Aucun délai ni forme de convocation ne sont exigés si tous les associés sont présents ou représentés.
En outre, un -ou plusieurs associés- détenant la moitié des parts peut demander la réunion d'une assemblée.
En cas de décès du gérant unique, tout associé a le pouvoir de convoquer directement l'assemblée des associés à seule fin de remplacer le gérant. Ce droit est également conféré au commissaire aux comptes.
Enfin, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Ordre du jour
L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation et indiqué dans la lettre de convocation.
Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Participation aux décisions et nombre de voix
Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Représentation
Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé

peut se faire représenter par un autre associé.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut également être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours. Le mandat pour une assemblée vaut pour les assemblées successives, convoquées avec le même ordre du jour.

Présidence de l'assemblée
L'assemblée est présidée par le gérant. Si le gérant n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède le plus grand nombre de parts sociales.
Si deux associés possèdent ou représentent le même nombre de parts, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Procès-verbal – Registres des procès-verbaux
Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par le ou les gérants et par le président de séance.
Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée et le résultat des votes.
Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social et cotés et paraphés par le Président du Tribunal de commerce.

Copies ou extraits des procès-verbaux
Les copies ou extraits de délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant.
Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

2. Consultation écrite

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.
Les associés doivent, dans un délai minimal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.
Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou "NON".
Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai minimal fixé ci-dessus, sera considéré comme s'étant abstenu.
En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé.

ARTICLE 24. DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES DES ASSOCIES

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, sauf s'il s'agit de statuer sur la révocation du ou des gérants qui nécessite toujours la majorité des parts sociales.

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

ARTICLE 25. DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES DES ASSOCIES

Pour les modifications statuaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci.
A défaut de quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.
Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux-tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Par dérogation, les décisions d'adoption, de suppression ou de modification de clauses relatives à la transmission des parts sociales, notamment celles relatives à l'agrément de toute cession de parts sociales, ne sont valablement prises qu'à l'unanimité des associés.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

En outre, tout changement d'activité de la Société sera soumis à la décision de la collectivité des associés.

ARTICLE 26. COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société pourra être contrôlée par un commissaire aux comptes en conformité avec les dispositions légales.

T I T R E VI
EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES

ARTICLE 27. EXERCICE SOCIAL – COMPTES

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER d'une année et se termine le TRENTE-ET- UN DECEMBRE de la même année.

Une comptabilité régulière de toutes les opérations effectuées par la société est établie par la gérance et sous sa responsabilité sanctionnée par l'article L 241-4 du Code de Commerce.

ARTICLE 28. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1. Bénéfice

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice soumis à l'approbation des associés, diminué des pertes antérieures et augmenté du report à nouveau bénéficiaires.

Après approbation des comptes de l'exercice considéré, ce bénéfice distribuable sera en tout ou partie, au choix de l'associé unique -ou, en cas de pluralité d'associés, la

collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires - soit reporté à nouveau, soit affecté à un ou plusieurs comptes de réserves généraux ou spéciaux et/ou distribuer sous forme de dividende. En cas de pluralité d'associés, le solde du bénéfice, s'il existe, est réparti proportionnellement au nombre de parts sociales appartenant à chacun d'eux.

2. Pertes

Les pertes s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'associé unique ou la collectivité des associés, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à l'extinction.

T I T R E VII
CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 29. CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance est tenue de consulter les associés dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.
Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice social suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales concernant le capital minimum, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, à moins que, dans ce délai, les capitaux propres n'aient été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.
A défaut par la gérance de provoquer une décision à ce sujet ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 30. DISSOLUTION

Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés ou de l'associé unique, afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

Dissolution anticipée

La dissolution anticipée est provoquée par l'associé unique ou par une décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, elle peut être prononcée par le tribunal de Commerce, notamment dans les cas suivants :

- En l'absence de reconstitution des capitaux propres, lorsqu'ils sont devenus inférieurs à la moitié du capital social, dans les conditions prévues par les articles L. 223-2 et L. 223-42 du Code de Commerce et l'article 50 du décret ;

- A la demande d'un associé pour juste motif, notamment en cas de mésentente grave entre associés paralysant le fonctionnement de la société.

ARTICLE 31. LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit être alors suivie des mots *SOCIETE EN LIQUIDATION*. Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions des articles L. 237-6, L. 237-7 et L. 237-8 du Code de Commerce pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir, le cas échéant, le solde disponible entre les associés.
L'associé unique ou les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

***