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

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

4 R

Société Civile au capital de 163 272,90 euros
Siège social : 4 rue du Pesoir - 44510 LE POULIGUEN
414 679 233 RCS SAINT NAZAIRE

STATUTS

Mis à jour par décision de la gérance du 10 octobre 2024

Certifié conforme

[redacted]

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

DOSSIER : ROBERGEAU
NATURE : STATUTS SCI 4R
DATE : 24 OCTOBRE 1997
REFERENCE : MB/MC,

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 17 janvier 1980

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT
Le vingt quatre octobre

Maître Michel BOUCHERON Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle " Michel BOUCHERON et Serge COUEDEL, Notaires " à NORT SUR ERDRE (Loire-Atlantique), 32 Boulevard de La Gare, soussigné,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

Monsieur Michel Alain Léon ROBERGEAU, Gérant de société, et Madame Myriam FOURNIER, secrétaire, son épouse demeurant ensemble à NANTES (Loire Atlantique), 33 rue Louis Lumière,

Né le mar[redacted]e) l[redacted] à [redacted] le [redacted]

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de LES SABLES D'OLONNE (Vendée) le 17 juillet 1967.

Mais, actuellement, soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître BOUCHERON, Notaire à NORT SUR ERDRE (Loire Atlantique), le 10 mars 1995, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué, par le Tribunal de Grande Instance de NANTES.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

Monsieur Xavier Alain ROBERGEAU, Conseiller en ventes, demeurant [redacted]

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Mademoiselle Anne Dominique ROBERGEAU, Formatrice en langues vivantes, [redacted]

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

PRESENCE ET REPRESENTATION

Monsieur et Madame Michel ROBERGEAU, sus nommés, sont deux ici présents,

Monsieur Xavier ROBERGEAU et Melle Anne ROBERGEAU, sont représentés par Monsieur ROBERGEAU leur père, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

SOCIETE CIVILE

Cette société est de forme civile régie par les articles 1845 à 1870 du Code Civil, par les dispositions générales des articles 1832 à 1847-17 du Code Précité, par toutes les dispositions léga les ou règlementaires applicables en pareille matière et par les présents statuts.

OBJET SOCIAL

Cette société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens immobiliers,
- la gestion et l'administration de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit,
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets.
- cautionnement hypothécaire au profit des associés sur les immeubles appartenant à la société.
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet et pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : 4 R qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots "Société Civile" et de la mention du capital.

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : [redacted]

Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance.

DUREE

La durée de la société est fixée à : 99 ans à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORT EN NUMERAIRE

- Il est fait apport par Monsieur ROBERGEAU de la somme suivante CINQ CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE FRANCS,
  CI..... 588.000,00

- Il est fait apport par Madame ROBERGEAU de la somme suivante : MILLE FRANCS, ci..... 1.000,00

- Il est fait apport par Mademoiselle ROBERGEAU Anne de la somme suivante : MILLE FRANCS
  Ci :.....1.000,00 F
- Il est fait apport par Monsieur ROBERGEAU Xavier de la somme suivante : MILLE FRANCS
  Ci :.....1.000,00 F

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : CINQ CENT QUATRE-VINGT ONZE MILLE FRANCS
Ci :.....591.000,00

Cette somme a été déposée en totalité sur un compte ouvert au nom de la société en formation
ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST en date du 24 octobre 1994
dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Suite aux apports immobiliers effectués le 23 avril 1998 et le 28 avril 2000, le capital social a été porté à 1 071 000 Francs.

Par décision du Greffier du Tribunal de Commerce en date du 1er janvier 2002, le capital social a été converti d'office en 163 272.90 euros.

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT SOIXANTE TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (163.272,90€).

Il est divisé en MILLE SOIXANTE ET ONZE (1071) parts sociales de CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45€), chacune numérotées 1 à 1071, entièrement souscrite et attribuées aux associés de la manière suivante :

*- **Monsieur Michel ROBERGEAU** : 1 part en pleine propriété numérotée 1071, ci.....**1 part***

Monsieur Michel ROBERGEAU ayant l'usufruit de 534 parts Numérotées de 1 à 534

***Madame Myriam ROBERGEAU** ayant l'usufruit de 534 parts numérotées 535 à 589 et de 592 à 1070.*

*- **Madame Anne ROBERGEAU** : 535 parts : numérotées de 1 à 534 inclus en nue-propriété et n°591 en pleine propriété, ci.....**535 parts***

*- **Monsieur Xavier ROBERGEAU** : 535 parts : numérotées de 535 à 589 inclus et de 592 à 1070 inclus en nue-propriété, et n°590 en pleine propriété, ci .....**535 parts***

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
.....***1071 parts***

COMPTES COURANTS

Les associés pourront verser dans la caisse sociale en compte courant libre au delà de leur mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance, pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait, de chacun de ces comptes seront déterminées soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenue entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'Assemblée Générale des associés, conformément aux dispositions ci-après.

AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

La collectivité des associés pourra décider d'augmenter le capital social soit au moyen d'apports nouveaux, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

La collectivité des associés pourra décider de diminuer le capital social pour quelque cause que ce soit.

REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui.

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi, des coindivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par un mandataire unique choisi par eux ou désigné en justice. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. Les cessions ne seront opposables à la société qu'après les formalités de l'Article 1690 du Code Civil. Elles seront opposables aux tiers après les formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe de chaque associé. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées.

Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.

L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En ce cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

NANTISSEMENT DES PARTS

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

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

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

AUTRES REALISATIONS FORCEES

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

DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE DU VIVANT D'UN ASSOCIE

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant à la gérance une copie de l'acte de notoriété ou un extrait de l'intitulé d'inventaire. La présente clause ne s'applique pas au conjoint et aux descendants en ligne directe.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités héréditaires des ayants droit du défunt, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par lui.

Dans un délai de quinze jours, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'Article "Cession de Parts Sociales". A défaut de notification de la décision dans les six mois à compter du décès, les ayants droit du défunt sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre de parts détenues par eux au jour du décès.

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent.

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix. Passé ce délai, les ayants droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Les ayants droit non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la société continuera entre leurs héritiers.

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

TITRE TROIS : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non.

Le premier gérant de la société est : Monsieur ROBERGEAU Michel [redacted] sus nommé, prénommé qualifié et domicilié.

Ici présent et intervenant qui déclare accepter ses fonctions.

DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée qui cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire.

Un gérant peut démissionner à charge pour lui de notifier aux associés et, le cas échéant, aux autres gérants son intention par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la clôture d'un exercice. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de la clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou en cas d'exercice d'une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner en indiquant les motifs dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres. A défaut de démission, les associés devront prononcer sa révocation.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

Un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoquée soit par le démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout interessé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

POUVOIRS DE LA GERANCE

Le gérant ou l'un des gérants peut engager la société par tout acte entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérant, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition n'aura d'effet vis à vis du tiers concerné que si il est établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de cette opération.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes de disposition.

REMUNERATION

Le gérant pourra être rémunéré sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés. En tout état de cause, il aura droit de demander le remboursement, sur justificatifs, de ses frais engagés dans l'intérêt social.

RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable 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 la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers de la société.

TITRE QUATRE : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimé par acte notarié ou sous seing privé.

ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une Assemblée sur une question déterminée par lettre recommandée avec avis de réception. Sa demande sera réputée satisfaite si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite. A défaut, il pourra être demandé la nomination d'un mandataire en justice à l'effet de convoquer une Assemblée appelée à statuer sur cette question.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

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

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

Les assemblées sont présidées par le gérant avec, le cas échéant, deux scrutateurs qui formeront le bureau. Il pourra être désigné par l'Assemblée un secrétaire choisi parmi les associés ou non.

Il sera établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

L'Assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent de prendre une décision ne figurant pas à l'ordre du jour.

DECISIONS COLLECTIVES

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément d'un nouvel associé. Sont de la compétence des décisions ordinaires la nomination et la révocation des gérants. Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. A défaut, elles pourront être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou à la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions concernant une modification statutaire. Elles sont prises à :

. L'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé.

. La majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

TITRE CINQ : EXERCICE SOCIAL - BENEFICES ET PERTES

EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le Premier janvier et finira le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 décembre 1998.

OBLIGATIONS ANNUELLES

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes, l'affectation du résultat et le rapport de la gérance sur les activités sociales.

Docusign Envelope ID: 1D439FDF-54AD-4199-A926-5864EC2F5D3D

TITRE SIX : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effets vis à vis des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de sa clôture.

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire.

Pendant la période de liquidation, les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours et réaliser les éléments de l'actif social et faire tout ce qui sera utile pour mener à bien les opérations de liquidation.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus et la décharge de mandat du liquidateur. Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation qui devra être publiée conformément à la Loi.

Après clôture, le partage entre les anciens associés portera soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction totale ou partielle du passif, soit sur le passif après réalisation totale de l'actif.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.