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

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST NAZAIRE - 4402 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 11/10/2024 - 5649 - 2012 D 00254 - 752 036 673 - 4 R

Docusign Envelope ID: 3F3371BA-AB46-4911-9140-7400C10B113A

4 R

Société civile immobilière au capital de 10 000 €

Siège social : 8 rue Emile Ollivaud - 44600 [redacted]

752 036 673 RCS [redacted]

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

LES SOUSSIGNES

1. **Monsieur Jean-Pierre RABAS**, né le [redacted] à [redacted] (44), demeurant [redacted]

2. **Madame Véronique RABAS**, née RIVIERE le [redacted] à [redacted] (95), demeurant [redacted]

3. **Monsieur Anthonin RABAS**, né le [redacted] à [redacted] (44), demeurant [redacted]

Et

4. **Madame Dorine RABAS**, née le [redacted] à [redacted] (44), demeurant [redacted]

APRÈS AVOIR EXPOSÉ

1- Qu'ils sont seuls associés de la société civile immobilère dénommée " 4 R " (ci-après la « Société »), dont le siège social est 8 rue Emile Ollivaud - 44600 [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de [redacted] sous le numéro 752 036 673, et dont le capital social de 10 000 € est divisé en 10 000 parts sociales de même valeur, réparties comme suit :

- Monsieur Jean-Pierre RABAS,
  titulaire de ..... 2 600 parts sociales
  numérotées de 1 à 2 600,
- Madame Véronique RABAS, née RIVIERE,
  titulaire de ..... 2 600 parts sociales
  numérotées de 2 601 à 5 200,
- Monsieur Anthonin RABAS,
  titulaire de ..... 2 400 parts sociales
  numérotées de 5 201 à 7 600,
- Madame Dorine RABAS,
  titulaire de..... 2 400 parts sociales
  numérotées de 7 601 à 10 000,

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci ..... 10 000 parts sociales

Docusign Envelope ID: 3F3371BA-AB46-4911-9140-7400C10B113A

2- Que les articles 1854 du Code civil et 21-A des statuts de la Société prévoit que les décisions collectives des associés peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

3- Que les soussignés ont l'intention de faire apport en nature de la totalité des parts sociales qu'ils détiennent dans le capital de la Société à la société RABAS IMMO, société par actions simplifiée en formation, au capital de 2 400 000 €, dont le siège social sera fixé Immeuble Adriana - 33 rue du Maréchal Foch - 44510 LE POULIGUEN, et qui sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE.

4- Qu'en vertu de l'article 11-B-1 des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'après agrément du cessionnaire donné par la collectivité des associés, statuant dans les conditions prévues à l'article 23 des statuts.

ONT PRIS LES DÉCISIONS QUI SUIVENT, RELATIVES :

- à l'apport par les soussignés de la totalité des parts sociales qu'ils détiennent dans le capital de la Société, à la société RABAS IMMO, société en formation, et à l'agrément de ladite société en qualité de nouvel associé,
- à la modification corrélative de l'article 7 des statuts,
- aux pouvoirs à donner en vue de l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

Après avoir pris connaissance du projet de contrat d'apport en nature, à titre pur et simple, à la société RABAS IMMO, société par actions simplifiée en formation, au capital social de 2 400 000 €, dont le siège social sera fixé Immeuble Adriana - 33 rue du Maréchal Foch - 44510 LE POULIGUEN, et qui sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE, de la totalité des parts sociales que les soussignés détiennent dans le capital de la Société et en avoir délibéré, les associés autorisent ledit apport et agréent la société RABAS IMMO en qualité de nouvel associé.

DEUXIEME DECISION

En conséquence de ce qui précède et sous la condition suspensive de la réalisation de l'apport autorisé ci-dessus, les associés décident de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

" ***ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES***

*Le capital social est fixé à la somme de **DIX MILLE EUROS (10 000 €)**, divisé en 10 000 parts sociales de 1 € de valeur chacune, numérotées de 1 à 10 000, intégralement libérées et attribuées en totalité à la société RABAS IMMO."*

Docusign Envelope ID: 3F3371BA-AB46-4911-9140-7400C10B113A

TROISIEME DECISION

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

De convention expresse, les soussignés sont convenus de signer électroniquement le présent procès-verbal par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), en application du Règlement (UE) n° 910/2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les soussignés s'accordent à reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service DocuSign.

Le présent acte est signé par les associés et sera consigné sur le registre des délibérations d'associés tenu au siège social.

Fait le 24 juillet 2024

Monsieur Jean-Pierre RABAS

[redacted]

Fait le 25 juillet 2024

Madame Véronique RABAS, née RIVIERE

[redacted]
89D9208C72B840A...

Fait le 25 juillet 2024

Monsieur Anthonin RABAS

[redacted]

Fait le 23 juillet 2024

Madame Dorine RABAS

Signé par :
[redacted]
04D6202EAA1B43B...

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

4 R

Société Civile au capital de 10 000 €
Siège social : 8 rue Emile Ollivaud - 44600 SAINT-NAZAIRE
752 036 673 RCS de SAINT-NAZAIRE

STATUTS

Statuts mis à jour suite à l'apport de parts sociales
en date du 26 juillet 2024

De convention expresse, le soussigné est convenu de signer électroniquement les présents statuts refondus par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), en application du Règlement (UE) n° 910/2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Le soussigné s'accorde à reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présents statuts refondus par le service DocuSign.

Statuts mis à jour suite à l'apport de parts sociales
en date du 26 juillet 2024

Pour la société RABAS IMMO,
Monsieur Jean-Pierre RABAS,



Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

TITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION

SIEGE – DUREE

Article 1 – FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IV du Livre III du Code Civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location, des biens immobiliers qui seront apportés à la société au cours de la vie sociale ou acquis par elle ;

- La prise de participation de la société 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 ou d'achats de titres ou de droit sociaux ;

- Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Article 3 – DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante : 4 R

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots « Société Civile » suivie de l'indication du capital social.

[redacted]

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : Saint-Nazaire (44600) 8, rue Emile Ollivaud.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à l'unanimité.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

TITRE 2

APPORTS – CAPITAL – PARTS SOCIALES

Article 6 – APPORTS

Les soussignés apportent à la société, savoir :

1. Monsieur RABAS Jean-Pierre
La somme de deux mille six cents euros, ci .....2 600 euros

2. Madame RIVIERE Véronique, [redacted] RABAS
La somme de deux mille six cents euros, ci 2 600 euros

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

3 Monsieur RABAS Anthonin
La somme de deux mille quatre cents euros, ci 2 400 euros

4 Mademoiselle RABAS Dorine
La somme de deux mille quatre cents euros, ci 2 400 euros

Soit ensemble la somme totale de dix mille euros, ci ... 10 000 euros

Cette somme de 10 000 euros sera versée par les associés ainsi que ces derniers s'y obligent au fur et à mesure des besoins sociaux, huit jours après la demande qui leur en sera faite par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut de versement à l'expiration de ce délai et sans préjudice de toute mesure d'exécution les sommes appelées seront de plein droit productrices d'intérêt au taux de 12 % l'an.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €), divisé en 10 000 parts sociales de 1 € de valeur chacune, numérotées de 1 à 10 000, intégralement libérées et attribuées en totalité à la société RABAS IMMO.

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Article 8 – AUGMENTATION DE CAPITAL

Augmentation de capital en numéraire

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de 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 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre suffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

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, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à quinze jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 9 – REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu 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.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

[redacted]

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Article 10 – REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 11 – CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

A – Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société par lettre recommandée ou acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux ou partenaires pacsés doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

B – Agrément

1. Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, partenaires pacsés, ascendants ou descendants même si le conjoint, partenaires pacsés, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et chacun de ses associés, par lettre recommandée ou par acte extra judiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 3 mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

[redacted]

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

3. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 – DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

A – Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mis du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé (et, éventuellement, de la communauté des biens), les droits attachés aux dites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

B – 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 une décision unanime des autres associés.

Le retrait peut être également autorisé par justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Article 13 – DROITS RATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans les répartitions des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

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 décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Article 15 – DECONFITURE – FAILLITE PERSONNELLE – LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

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

TITRE 3

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 – GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

A. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le premier gérant de la société est Monsieur Jean-Pierre RABAS demeurant à [redacted], à ce présent et intervenant qui déclare accepter cette fonction.

B. Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

C – Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêt.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

D – Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur

[redacted]

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Article 17 – POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité des gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

Article 18 – REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants ont droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Article 19 – RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités,

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE 4

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - OBJET

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

Article 21 – MODES DE CONSULTATION

A – La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

1 – Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée 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.

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Dès la convocation, le texte des 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. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée 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.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

2 – Consultation écrite

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

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception (quinze jours minimum) des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

B – Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

C – Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Article 22 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

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

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représenté.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

Article 23 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- à la majorité en nombre, des associés représentant au moins les trois quarts du capital social s'il s'agit d'agréer un nouvel associé ;

- par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

Article 24 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

[redacted]

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE 5

EXERCICE SOCIAL – COMPTES AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 25 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2012.

Article 26 – COMPTES – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte d'exploitation générale, un compte de pertes et profits et un bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, 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 jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Article 27 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE 6

DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 28 – DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de la dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

Article 29 – LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

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.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois 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.

TITRE 7

PERSONNALITE MORALE
PUBLICITE – CONTESTATIONS

Article 30 – PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 31 – REPRISE D'ENGAGEMENTS ANTERIEURS – AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS

Est demeuré annexé aux présents statuts, un état des actes accomplis par Monsieur RABAS Jean-Pierre pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun de ces actes des engagements qui en résultent pour la société.

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver ces actes et engagements. La signature des présentes emportera, par la société, reprise de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

En outre, les associés donnent par les présentes mandat à Monsieur RABAS Jean-Pierre, gérant, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société :

Docusign Envelope ID: FCB263FB-1A9A-416E-9D11-EE930FACDF64

Signature d'un compromis relatif à l'acquisition du bâtiment D du 198, rue de Trignac à Saint-Nazaire pour un prix de 800000 €, frais d'acquisition en sus.

Article 32 – PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur RABAS Jean-Pierre, gérant désigné pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 33 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

Article 34 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des Tribunaux de Grande Instance compétents.

Fait à Saint-Nazaire
En autant d'originaux que requis par la loi.

L'an deux mille douze

Le 15 mai

Monsieur Jean-Pierre RABAS

Madam

Monsieur Anthonin RABAS

Mademoiselle Dorine RABAS

ré à : SIE DE SAINT-NAZAIRE SUD-EST
/2012 Bordereau n°2012/1 027 Case n°4 Ext 2751
ment : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agente des impôts
Martine LOISEAU
Agent Administratif des Finances Publiques