CIF SERVICES
Société A Responsabilité Limitée
Au capital de 769.792 Euros
Siège Social : 10, rue de Bel Air
44000 NANTES

STATUTS

mis à jour suite à l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire du 15 juin 2010

Copie Certifiée Conforme

397 486 937 RCS NANTES

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SIEGE - DUREE

ARTICLE I - FORME

Il est formé entre les titulaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une Société à Responsabilité Limitée, qui sera régie par les lois en vigueur, notamment par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 et par le décret n° 67-236 du 23 mars 1967, ainsi que par les présents statuts et les textes qui y sont visés.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'agence immobilière, la gestion, l'administration et la transaction sur biens immobiliers,
- l'activité de syndic de copropriété,
- la prescription de prêts immobiliers,
- toutes opérations de prestations de services liées aux activités ci-dessus,
- d'une façon générale, toutes opérations commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser le développement,
- de participer à toutes entreprises, groupements d'intérêt économique ou sociétés créées ou à créer dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscriptions ou d'achat d'actions, de parts sociales, de parts bénéficiaires ou de droits sociaux, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite.

ARTICLE 3 - QUALITE DES ASSOCIES

Le capital social de la société présentement formée est détenu en tout ou partie par une ou plusieurs Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier (SACI), sociétés régies notamment par le livre IV du Code de la Construction et de l'Habitation, par la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit et par le décret n° 92-529 du 15 juin 1992 dont l'annexe fixe les conditions dans lesquelles les SACI peuvent constituer des sociétés et prendre des participations.

En conséquence,

1 - la constitution de la société est soumise à approbation de la Chambre Syndicale, organe central du réseau des SACI.

2 - la ou les SACI soussignées doivent obligatoirement détenir seules ou collectivement au moins le tiers des droits de vote plus une voix.

3 - la compétence géographique de la société ne doit pas dépasser, sauf extension autorisée par la Chambre Syndicale des SACI, la compétence géographique de la SACI qui a la plus forte participation au capital de la société.

4 - à l'occasion et pour les besoins d'un contrôle ou d'une inspection de l'une quelconque des SACI, détentrice de son capital, la société peut être contrôlée par l'administration en application de l'article L 451-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et par la Chambre Syndicale des SACI en application de l'article L 422-4-1.

5 - la souscription aux augmentations de capital et les cessions d'actions de la société sont soumises aux règles prévues aux articles 9 et 11 ci-après.

6 - la prise de participations de la société au capital des sociétés constituées avec des partenaires autres que les SACI ou leurs filiales sont soumises à l'agrément de la Chambre Syndicale des SACI, conformément au livre VI du règlement intérieur de la Chambre Syndicale.

ARTICLE 4 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est :

CIF SERVICES

Dans les actes, factures, annonces, publications, lettres ou autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots : « Société à Responsabilité Limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL - COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

Le siège social est fixé :

10, rue de Bel Air
44000 NANTES

La compétence territoriale de la société s'exerce dans la région de son siège social.

Le siège social pourra être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe dans lequel la société a compétence par simple décision du gérant.

ARTICLE 6 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES - ASSOCIES

ARTICLE 7 - APPORTS EN NUMERAIRE

- Apports en numéraire :

- *LE CREDIT IMMOBILIER FAMILIAL DE NANTES (CIF)* apporte à la Société une somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, ci.....	350.000 F
- *L'ASSOCIATION NANTAISE POUR L'ETUDE, L'AMENAGEMENT ET LA CONSTRUCTION (A.N.E.A.C.)* apporte à la Société une somme de CINQUANTE MILLE FRANCS, ci.....	50.000 F
Soit ensemble, la somme totale de QUATRE CENT MILLE FRANCS, ci.....	**400.000 F**

Cette somme a été dès avant ce jour déposée à la Banque, la CAISSE D'EPARGNE, Agence 8, rue de Bréa à NANTES (44), à un compte ouvert au nom de la Société en formation. Elle sera retirée par la gérance sur présentation du certificat du Tribunal de Commerce attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 27 décembre 1999, le capital social a été augmenté d'une somme de 600.000 Francs par apport de numéraire pour être porté à 1.000.000 F par l'émission de 6.000 parts sociales nouvelles de 100 Francs de valeur nominale chacune.

- Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 décembre 2001, le capital social a été porté à la somme de 1.049.531,18 francs par augmentation du capital d'une somme de 49.531,18 francs par incorporation de ladite somme prélevée sur le compte "Autres Réserves.

- Que la même Assemblée Générale Extraordinaire a procédé à la conversion du capital social en Euros, par application du taux de conversion officiel du Franc en Euro fixé à 1 Euro = 6.55957 F.

- Aux termes de l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire du 26 juin 2002, le capital social a été augmenté d'une somme de 609.792 Euros par apport de numéraire du CREDIT IMMOBILIER FAMILIAL DE NANTES, pour être porté à 769.792 Euros par l'émission de 38.112 parts sociales nouvelles de 16 € de valeur nominale chacune.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est ainsi fixé à SEPT CENT SOIXANTE NEUF MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS (769.792 €), divisé en QUARANTE HUIT MILLE CENT DOUZE (48.112) parts de SEIZE Euros (16 €) chacune, numérotées de 1 à 48.112, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- *A la Société PROCIVIS IMMOBILIER (ex CIFP)*
  à concurrence de deux mille quatre cent six parts sociales portant les numéros 1 à 2.406 , en rémunération de son apport en numéraire, ci ..... 2.406 parts

- *A la Société LA CONSTRUCTION IMMOBILIERE FAMILIALE DE NANTES (CIF DE NANTES)*
  à concurrence de quarante cinq mille sept cent une parts sociales portant les numéros 2.407 à 9.996 et 10.001 à 48.112, en rémunération de son apport en numéraire, ci ..... 45.702 parts

- *A Monsieur Roger DAVID*
  à concurrence d'une part sociale portant le numéro 9.997, en rémunération de son apport en numéraire, ci ci..... 1 part

- *A Monsieur Georges BOUCHARD*
  à concurrence d'une part sociale portant le numéro 9.998, en rémunération de son apport en numéraire, ci ..... 1 part

- *A Monsieur Guy MOREAU*
  à concurrence d'une part sociale portant le numéro 9.999, en rémunération de son apport en numéraire, ci ..... 1 part

- *A Madame Sylvie MEIGNEN*
  à concurrence d'une part sociale portant le numéro 10.000, en rémunération de son apport en numéraire, ci ..... 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : QUARANTE HUIT MILLE CENT DOUZE PARTS, ci..... 48.112 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et sont toutes entièrement libérées.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

1. Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire ou de l'associé unique.

Tout projet de souscription par une SACI à une augmentation de capital de la société doit être notifié trois mois au moins avant sa réalisation, à la Chambre Syndicale des SACI, par pli recommandé avec avis de réception. Celle-ci fait connaître sa position à la société dans un délai de trois mois, faute de quoi l'agrément est réputé donné. Le refus d'agrément doit être exprès, motivé, et notifié au Conseil d'administration (ou de surveillance) de la SACI et au gérant de la société, par pli recommandé avec avis de réception.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en numéraire, la décision doit être prise par l'unanimité des associés.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital, doit être agréée dans les conditions fixées à l'article 11.

En outre, et compte tenu des dispositions de l'article 3, l'augmentation de capital décidée ne peut avoir pour effet de ramener la participation de la ou des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier soussignées en-deça du seuil nécessaire à la détention d'au moins le tiers des droits de vote plus une voix.

Si l'augmentation du capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision de l'associé unique ou des associés statuant dans les conditions exigées pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la loi doit être suivie, dans un délai d'un an, d'une augmentation ayant pour effet de le porter à ce minimum, à moins que, dans le même délai, la société n'ait été transformée en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société, deux mois après avoir mis la gérance en demeure, par acte extrajudiciaire, de régulariser la situation.

La dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES

1. Représentation des parts sociales

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

2. Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social et donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve de leur responsabilité solidaire vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les héritiers et les créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre suffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Une décision collective extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale minimale fixée par la loi. Les associés sont tenus, dans ce cas, de céder ou d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal.

3. Indivisibilité des parts sociales. Exercice des droits attachés aux parts.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris entre eux ou en-dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

4. Associé unique

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la société, tout intéressé pouvant seulement demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an ; le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce du siège social.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

1. Toute cession de part doit être constatée par un acte notarié ou sous seing-privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être notifiée au moyen d'un dépôt de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt. Pour être opposable aux tiers, elle doit, en outre, avoir été déposée au Greffe en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés.

2. Les parts sociales ne peuvent être cédées ou acquises par une SACI, associée ou non qu'après agrément préalable de la Chambre Syndicale des SACI. Le projet de cession doit être notifié trois mois au moins avant sa réalisation, par pli recommandé avec avis de réception, à la Chambre Syndicale. Celle-ci fait connaître sa position à la société et aux SACI concernées dans un délai de trois mois, faute de quoi l'agrément est réputé donné. Le refus d'agrément doit être exprès, motivé et notifié à la société et aux SACI concernées par pli recommandé avec avis de réception.

3. Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, après agrément de la Chambre Syndicale, le cas échéant.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou dans les conditions prévues par la loi sous réserve de l'agrément de la Chambre Syndicale des SACI, délivré dans les conditions du paragraphe 2 ci-dessus si l'associé acquéreur a la qualité de SACI.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir de l'alinéa précédent.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

4. En outre, les parts ne sont cessibles aux conjoints, ascendants, descendants des associés que dans les conditions ci-après : le cédant portera le projet de cession à la connaissance des associés par lettre recommandée avec avis de réception en laissant à ces derniers un délai d'un mois préalablement à la signature de l'acte la constatant ; le projet de cession ne pourra être agréé qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales ; le refus sera notifié au cédant et au cessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai maximum de huit jours suivant l'expiration du délai de réflexion d'un mois ci-dessus.

Le délai expiré, le refus d'agrément ne sera plus possible et la cession sera considérée comme acceptée tacitement par tous les associés.

En cas de refus formulé dans les délais, les associés sont tenus, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou dans les conditions fixées par la loi, sous réserve de l'agrément de la Chambre Syndicale délivré dans les conditions du paragraphe 2 si l'associé acquéreur a la qualité de SACI.

5. En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou représentants de l'associé décédé dans les conditions ci-après :

Les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès. Dans les huit jours de la réception de ces justificatifs, la gérance adresse à chacun des associés une lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts que l'associé détenait et mentionnant la qualité des héritiers ou ayants droit. A compter de la réception de cette lettre par les associés, ceux-ci pourront s'opposer à l'agrément des héritiers ou ayants droit dans les délais et conditions fixées ci-dessus au paragraphe 4 pour les cessions à conjoints, ascendants et descendants.

6. Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions légales, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

ARTICLE 12 - DECES- INCAPACITE - FAILLITE PERSONNELLE OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des associés, personne physique ainsi que la liquidation judiciaire d'un associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la Société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ces fonctions de gérant.

ARTICLE 13 - CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET DES ASSOCIES OU GERANTS

1. Les conventions intervenues entre la société et l'un des gérants ou associés font l'objet d'un rapport spécial de la gérance ou, s'il en existe un, du Commissaire aux comptes, à l'assemblée annuelle.

Il est statué sur ce rapport ; le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Pour l'application de ces dispositions, la gérance avise le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues, dans le délai d'un mois à compter de leur conclusion.

Lorsque l'exécution de conventions conclues au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, le Commissaire aux comptes est informé de cette situation dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le rapport du gérant ou du Commissaire doit être établi conformément aux dispositions réglementaires.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon le cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent paragraphe 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.

2. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres qu'une personne morale, de contracter, sous quelle que 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 à leurs conjoint, ascendants ou descendants ainsi qu'à toute personne interposée.

3. Les associés peuvent, avec le consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la société en comptes courants.

Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la gérance et les titulaires et dans les conditions fixées par la Chambre Syndicale pour les titulaires ayant la qualité de SACI. La gérance doit toujours réserver pour la société le droit de libération anticipée.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 - NOMINATION DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, pour une durée limitée ou non, par décision adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social ou par l'associé unique.

La société ne peut se prévaloir, à l'égard des tiers, de la nomination du ou des gérants tant qu'elle ne l'a pas régulièrement publiée.

ARTICLE 15 - POUVOIRS ET REMUNERATION DES GERANTS

Chacun des gérants engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que le société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

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 ont eu connaissance.

Dans leurs rapports entre eux et avec les coassociés et à titre de mesure d'ordre interne, les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

Chaque gérant pourra recevoir une rémunération dont les conditions seront déterminées par l'associé unique ou décision collective ordinaire des associés. Il a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justification.

ARTICLE 16 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES GERANTS

Sauf dispositions contraires de la décision qui les nomme, les gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, d'un commun accord, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à une ou plusieurs personnes, associées ou non, pour assurer la direction technique et commerciale des affaires de la société et passer avec cette ou ces personnes des contrats déterminant l'étendue de leurs attributions et pouvoirs, la durée de leurs fonctions et l'importance de leurs avantages fixe ou proportionnels. Ils peuvent aussi, de la même manière, et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires.

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. Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

ARTICLE 17 - CESSATION DE FONCTIONS

Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par l'assemblée des associés dans les conditions légales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant peut résilier ses fonctions, en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance.

Les fonctions de gérant prennent également fin en cas d'incapacité physique ou mentale, d'absence ou d'empêchement quelconque mettant l'intéressé dans l'impossibilité de les assumer, 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 nomme un ou plusieurs autres gérants, à la diligence de l'un d'entre eux et aux conditions de majorité prévues à l'article 13.

La société ne peut se prévaloir, à l'égard des tiers, de la cessation des fonctions d'un gérant tant qu'elle ne l'a pas régulièrement publiée.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 18 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

1. L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la Loi à l'Assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriées dans un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblées.

2. En cas de pluralité d'associés, leur volonté s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents ou incapables ;

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

En outre, les associés décident que l'assemblée générale devra se réunir au minimum 3 fois chaque année.

a) Assemblée générale

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance ou, à défaut, par le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

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

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faire par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, pour le président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

Seules sont mises en délibérations les questions figurant à l'ordre du jour.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions 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.

2. Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé sauf si les associés sont au nombre de deux.

3. 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 gérant.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Sauf exception prévue par la loi, les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être acceptées pour un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité de votes émis, quelque soit le nombre de votants.

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

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les associés peuvent, par décisions collectives extraordinaires, apporter toutes les modifications permises par la loi aux 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, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile ;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, s'il s'agit de nouveaux associés, hormis les cas spécifiques des cessions à conjoints, ascendants, descendants, héritiers et ayant droits ;

- par des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 21 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

1. Indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, l'associé unique non gérant peut, à toute époque, prendre par lui-même au siège social, connaissance des documents prévus par la loi et concernant les trois derniers exercices sociaux.

2. En cas de pluralité d'associés, lors de toute consultation, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et des informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement 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 loi.

En outre, à toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 22 - COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, des sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent intérêts dans les conditions fixées par la Chambre Syndicale en ce qui concerne les avances faites par les associés ayant la qualité de SACI et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie après avis donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou, en cas d'égalité, s'opèrent dans les mêmes proportions sur chaque compte. L'ouverture d'un compte courant constitue une convention soumise aux dispositions de l'article 12 des présents statuts.

Aucun associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

TITRE V

COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 23 - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

1. La collectivité des associés peut, à tout moment, nommer dans les conditions de majorité prévues pour les décisions ordinaires, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Cette nomination peut être demandée au Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, par un ou plusieurs associés représentant au moins le cinquième du capital.

En outre, la désignation d'un Commissaire est obligatoire lorsque sont remplies les conditions prévues par la loi.

2. Le ou les Commissaires aux comptes titulaires, ainsi que le ou les Commissaires aux comptes suppléants sont nommés pour une durée de six exercices expirant après la réunion de l'assemblée générale qui statue sur les comptes du sixième exercice ; l'exercice en cours, lors de la nomination, compte pour un exercice entier.

Le Commissaires aux comptes, nommé en remplacement d'un autre, ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

Les Commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions, en cas de faute ou d'empêchement, par décision ordinaire des associés.

3. Les Commissaires aux comptes accomplissent leur mission générale de contrôle des comptes et les missions spéciales que la loi leur confie dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur.

4. Si la société vient à répondre à l'un des critères définis par décret et tirés du nombre de salariés ou du chiffre d'affaires, le gérant est tenu d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement en même temps que le bilan annuel et un plan de financement prévisionnel.

La société cesse d'être assujettie à cette obligation lorsqu'elle ne remplit aucune de ces conditions pendant deux exercices successifs.

Les documents susvisés sont analysés dans des rapports écrits sur l'évolution de la société établis par le gérant qui les communique aux Commissaires aux comptes.

En cas de non observation de ces dispositions, le Commissaires aux comptes le signale dans un rapport au gérant ou dans le rapport annuel. Il peut demander que son rapport soit adressé aux associés ou qu'il en soit donné connaissance à l'assemblée des associés.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE

AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

PAIEMENT DES DIVIDENDES

ARTICLE 24 - REPRESENTATION DES ACTIONNAIRES - VOTE PAR CORRESPONDANCE

L'année sociale commence le *1er janvier* et finit le *31 décembre*. Par exception, la première année finira le *31 décembre 1994*.

Il est dressé, à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, le compte de résultat, l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilans et compte de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices aux amortissements et provisions nécessaires.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

1. L'associé unique approuve les comptes annuels et décide l'affectation du résultat dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Lorsque l'associé unique n'est pas gérant, le rapport de gestion, les comptes annuels, le texte des décisions à prendre et, le cas échéant, le rapport du Commissaire aux comptes, lui sont adressés par la gérance avant l'expiration du cinquième mois suivant celui de la clôture de l'exercice social. A compter de cet envoi, l'inventaire est tenu au siège social, à la disposition de l'associé unique, qui peut en prendre copie.

2. En cas de pluralité d'associés, le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat et l'annexe, le texte des résolutions proposées et, éventuellement, le rapport du Commissaire aux comptes, doivent être adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

Enfin, tout associé a droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même et au siège social des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux assemblées et des procès-verbaux des assemblées concernant les trois derniers exercices.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi. Il est ainsi prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessus de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, les associés peuvent, sur 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, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportés à nouveau.

ARTICLE 26 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Aucun dividende ne peut être mis en paiement avant approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables au moins égales à ce montant.

Les modalités de la distribution sont fixées par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

TITRE VII

PROROGATION - DISSOLUTION

LIQUIDATION - TRANSFORMATION

ARTICLE 27 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé, après avoir vainement mis en demeure la société, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision ci-dessus prévues.

La décision de prorogation est publiée conformément à la loi.

ARTICLE 28 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés, afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la situation de la société doit être régularisée dans un délai de deux ans, conformément aux dispositions légales.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés, pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, et à la survenance d'une cause légale de dissolution.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, la dissolution, pour quelle que cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la Loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers de la Société peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine social à l'associé unique n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

ARTICLE 30 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la présente société en société civile, en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'accord unanime des associés.

La transformation en Société Anonyme ne peut être décidée à la majorité requise pour la modification des statuts que si la société a établi et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices. Toutefois, et sous ces mêmes réserves, la transformation en Société Anonyme peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent cinq millions de Francs.

Toute décision de transformation doit être précédée du rapport d'un Commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société, même si la société n'a pas habituellement de Commissaire aux comptes.

En cas de transformation de la société en Société Anonyme, un ou plusieurs commissaires chargés d'apprécier, sous leur responsabilité, la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête. Ces commissaires sont soumis aux incompatibilités prévues à l'article 220 de la loi du 24 juillet 1966.

Leur rapport attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social est tenu au siège social à la disposition des associés huit jours au moins avant la date de l'assemblée. En cas de consultation écrite, le texte du rapport doit être adressé à chacun des associés et joint au texte des résolutions proposées.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A peine de nullité de la transformation, l'approbation expresse des associés doit être mentionnée au procès-verbal.

La société doit se transformer en société d'une autre forme dans le délai de deux ans, si elle vient à comprendre plus de 50 associés. A défaut, elle est dissoute, à moins que, pendant ledit délai, le nombre des associés ne soit devenu égal ou inférieur à cinquante.

TITRE VIII

CONTESTATIONS

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, soit entre les associés, soit entre les associés, la gérance et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Statuts modifiés suite à L'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire du 15 juin 2010 ***(Modification article 2 :objet social et article 8 : capital social)***

CIF SERVICES
SARL au capital de 769.792 €
Siège social : 10, rue de Bel Air 44000 NANTES
397 486 937 R.C.S. NANTES

Aux termes d'une délibération en date du 15 juin 2010, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé modifier l'objet social de la société de telle sorte que son libellé dans les statuts corresponde à l'activité réelle de la société. En conséquence, l'article 2 des statuts a été modifié ainsi qu'il suit :

ARTICLE 2 - OBJET :

La Société a pour objet :
- l'agence immobilière, la gestion, l'administration et la transaction sur biens immobiliers,
- l'activité de syndic de copropriété,
- la prescription de prêts immobiliers,
- toutes opérations de prestations de services liées aux activités ci-dessus,
- d'une façon générale, toutes opérations commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser le développement,
- de participer à toutes entreprises, groupements d'intérêt économique ou sociétés créées ou à créer dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscriptions ou d'achat d'actions, de parts sociales, de parts bénéficiaires ou de droits sociaux, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite.

Mention sera faite au RCS de Nantes

Pour Avis,
La Gérance

