3103465

Rép. N° 1107

Taxe N° 1607

12 SEP. 2011

Le Dépôt

2011 D 937

Le 1er Septembre **2011**

STATUTS

de la Société Civile Immobilière dénommée

"SCI PHIGARO"

J.-Y. LEMETAYER E. MALLEVRE A. MORIN A. MORTIER-BOUCHER

NOTAIRES ASSOCIES

35000 RENNES

Enregistré à . SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST
Le 07/09/2011 Bordereau n°2011/2 784 Case n°5 Ext 15341
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent

M. CHASSE Sylvain
Agent des Impôts

100311604
EM/VAL/CB

L'AN DEUX MILLE ONZE
LE TRENTE AOÛT pour toutes les parties sauf Madame Katia GUITTON,
Et, pour Madame GUITTON, le Premier Septembre

A LA MEZIERE (Ille et Vilaine), Zone Artisanale "Le Blardel", pour toutes les parties sauf Madame Katia GUITTON,
Et à RENNES (Ille et Vilaine) 11 Rue Rallier du Baty, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, pour Madame GUITTON,

Maître Eric MALLEVRE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Yves LEMÉTAYER, Eric MALLEVRE, Antoine MORIN et Anne MORTIER, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à RENNES, 11 Rue Rallier du Baty,

A reçu le présent acte contenant STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE à la requête des personnes ci-après dénommées :

1ent- La Société dénommée **SCI PLANTIN**, Société civile immobilière au capital de 100,00 Euros, dont le siège est à LANGAN (35850), "La Trulais", en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée aux présentes par :
Monsieur Philippe Jecques PLANTIN, gérant, et Madame Patricia LEAL, son épouse, demeurant ensemble à LANGAN (35850), lieudit "La Trulais".
Nés, savoir :
Monsieur à RENNES (35000), le 6 juin 1969.
Medame é LANDERNEAU (29220), le 25 février 1966.
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de GEVEZE (35850), le 21 mai 1994.
Lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi déclaré.
Monsieur est de nationalité Française.
Medame est de nationalité Française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

0-1 un
RG W

Ici présents, associés à proportion de 50 % chacun, agissant aux présentes en qualité de seuls et uniques associés fondateurs de ladite société, et pour le compte de la société SCI PLANTIN en formation

2ent- La Société dénommée **SC GENOMA**, Société civile immobilière au capital de 120,00 Euros, dont le siège est à LA MEZIERE (35520), "Le Perthuis Rouillé", en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée aux présentes par :
Monsieur Gaël Luc Serge LEMARIE, cadre commercial, et Madame Manuella DOLEDEC, sans profession, son épouse, demeurant ensemble á LA MEZIERE (35520), Le Perthuis Rouillé.
Nés, savoir :
Monsieur á SAINT MALO (35400), le 22 juin 1971.
Madame á SAINT BRIEUC (22000), le 24 septembre 1970.
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BOULARD, notaire à DOL DE BRETAGNE le 4 avril 1996, préalablement à leur union célébrée á la Mairie de SAINT MALO (35400), le 25 mai 1996.
Laquel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi déclaré.
Monsieur est de nationalité Française.
Madame est de nationalité Française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur LEMARIE est présent à l'acte, agissant tant en son nom personnel qu'au nom et pour le compte de Madame Manuella LEMARIE, son épouse, en vertu d'une procuration sous seing privé dont l'original est demeuré annexé aux présentes aprés mention.

Associés à proportion de 50 % chacun, agissant aux présentes en qualité de seuls et uniques associés fondateurs de ladite société, et pour le compte de la société SC GENOMA en formation

3ent- La Société dénommée **SCI KREM**, Société civile immobilière au capital de 100,00 Euros, dont le siège est à LA MEZIERE (35520), "Le Haut Biardel", en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée aux présentes par :
Monsieur Ronan Christophe Pascal GUITTON, Aide Métreur, et Madame Katia Nathalie Rachel GAUTIER, Aide Soignante, son épouse, demeurant ensemble á LA MEZIERE (35520), "Le Haut Biardel",
Nés savoir :
Monsieur à RENNES (35000) le 13 janvier 1977,
Madame á SAINT-BRIEUC (22000) le 7 juin 1966,
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Eric MALLEVRE, Notaire á RENNES, le 11 juin 2002, préalable à leur union célébrée à la mairie de RENNES (35000), le 21 septembre 2002.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité Française.
Madame est de nationalité Française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents, associés à proportion de 50 % chacun, agissant aux présentes en qualité de seuls et uniques associés fondateurs de ladite société, et pour le compte de la société SCI KREM en formation

GLN
RG W

Il est précisé que :

1°) La présente opération est réalisée au nom et pour le compte des sociétés en formation SCI PLANTIN, SC GENOMA et SCI KREM, ci-dessus dénommées, dans le cadre des dispositions de l'article 1843 du Code civil et de l'article 6 troisiéme alinéa du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978.

2°) Les personnes dénommées aux présentes sont les seuls fondateurs de chacun desdites sociétés en formation, ainsi déclaré.

L'immatriculation des sociétés en formation sus-dénommées au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, pour chacune d'elles, de plein droit, reprise des présentes qui seront alors réputées avoir été conclues dès l'origine par les sociétés elles-mêmes.

Toutefois, pour emporter reprise automatique, l'immatriculation de chacune desdites sociétés devra intervenir au plus tard dans les six mois des présentes, les sociétés devant alors sans délai justifier de leur immatriculation par la production d'un extrait de celles-ci délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce.

A défaut d'immatriculation des sociétés dans le délai sus-indiqué, les parts sociales présentement souscrites et la qualité d'associé de la présente société appartiendront définitivement aux membres fondateurs des sociétés en formation identifiés aux présentes, indivisément entre eux dans la proportion de leurs droits dans le capital social tels qu'ils sont ici indiqués. Ce défaut d'immatriculation dans le délai dont il s'agit sera constaté, fera l'objet d'un acte complémentaire aux présentes établi par le Notaire soussigné et déposé au Greffe du Tribunal de Commerce compétent, le tout aux frais des membres fondateurs devenus coindivisaires.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE
STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITION DIVERSES
ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La Société a la forme d'une Société Civile Immobiliére et est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers et plus spécialement de l'immeuble situé á GEVEZE (35850), 8B rue de la Gare, Résidence "Les Quatre Saisons" et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, á titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties á des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

La prise de participation dans toutes sociétés constituées ou à constituer, l'acquisition, la souscription et la gestion de tous titres de sociétés et de toutes valeurs mobilières.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION

La Société est dénommée : **" SCI PHIGARO "**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile Immobiliére " ou des initiales « S.C.I. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

SIEGE

Le siége social est fixé à : **GEVEZE (35850), 8 B rue de la Gare.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés á 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 cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

I - Apports des associés

Les associés fondateurs effectuent les apports suivants à la société :

La SCI PLANTIN en cours de formation
En numéraire,
La somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement, sur appel de la gérance.

La SC GENOMA en cours de formation
En numéraire,
La somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement, sur appel de la gérance.

La SCI KREM en cours de formation
En numéraire,
La somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement, sur appel de la gérance.

II - Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

1.- Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pes satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique á la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise á prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce á la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxiéme convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et á ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilége au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

2.- Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise á la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé á la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR)**.

Il est divisé en TROIS MILLE (3.000) parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 á 3.000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

La SCI PLANTIN en cours de formation

MILLE parts sociales numérotées de 1 à 1.000 inclus,
Ci ..... 1.000 parts

La SC GENOMA en cours de formation

MILLE parts sociales numérotées de 1.001 à 2.000 inclus,
Ci ..... 1.000 parts

La SCI KREM en cours de formation

MILLE parts sociales numérotées de 2.001 à 3.000 inclus,
Ci ..... 1.000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
TROIS MILLE PARTS, Ci ..... .3.000 parts

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il posséde, un droit de préférence á la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

GIM
KG

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues 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 des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au

moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siége de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siége de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse ou le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires.

GLM

KG W

ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour l'approbation des comptes et l'affectation et la répartition des résultats, ainsi que pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des régles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée á la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Toutes les autres cessions sont soumises á l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

==== Toutefois, par dérogation, dans l'hypothèse où les parts sociales objet des présentes ne seraient plus détenues par des personnes morales, mais par des personnes physiques (par suite d'une dissolution-liquidation d'un des associés personnes morales fondateurs ou de cession des parts à une personne physique agréée), les parts seront librement cessibles entre associés, et au profit de Monsieur Philippe PLANTIN, Madame Patricia PLANTIN, Monsieur Gaël LEMARIE, Madame Manuella LEMARIE, Monsieur Ronan GUITTON, Madame Katia GUITTON et au profit de leurs conjoints ou descendants.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, á la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois á compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois á compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, á défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer á la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés á l'acte de cession á l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas ou le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la derniére teble de mortalité publiée par l'institut national de le statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;

G C N

KG W PP

- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger á la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant á déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu á la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement á un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales á la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs á compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs á proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et á la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à l'unanimité par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Agrément d'un co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas á un apport ou á une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions á des non associés.

Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par

GLM

KG

une décision unanime des autres 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, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, il ne peut prétendre à la reprise des biens qu'il a pu apporter et qui se retrouvent en nature dans l'actif social.

Il y a alors annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts a lieu au plus tard dans le mois qui suit la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit au profit de Monsieur Philippe PLANTIN, Madame Patricia PLANTIN, Monsieur Gaël LEMARIE, Madame Manuella LEMARIE, Monsieur Ronan GUITTON, Madame Katia GUITTON et au profit de leurs conjoints ou descendants, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire à l'unanimité, hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

ARTICLE QUATRIEME - PACTE DE PREFERENCE EN CAS DE CESSION DE PARTS SOCIALES

1°) En cas de cession à titre onéreux par un associé d'une ou plusieurs parts sociales de la présente société, il devra faire connaître à ses co-associés l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, les coassociés du cédant auront la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ces derniers auront le droit d'exiger que les droits dont il s'agit leur soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs coassociés viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la même proportion que leur détention dans le capital social au jour de la notification.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du ou des bénéficiaires qui devront dans un délai d'un mois faire connaître au cédant leur intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

GLN

KG W PP

2°) Par suite, à défaut d'exercice par les coassociés du cèdant du droit de préférence ci-dessus, et en cas de cession à titre onéreux par un associé d'une ou plusieurs parts sociales de la présente société, il devra faire connaître aux gérants originaires de la société, savoir Monsieur Philippe PLANTIN, Monsieur Gaël LEMARIE, et Monsieur Ronan GUITTON, l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, et à défaut d'exercice par les coassociés du cédant du droit de préférence ci-dessus, ces derniers auront donc la préférence sur tout acquéreur potentiel dans les mêmes conditions et selon les modalités définies au 1°) ci-dessus.

Dans le cas où plusieurs des gérants originaires susnommés viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la même proportion de telle sorte qu'ils viendront à égalité.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou réglement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siége social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

GLR

KG W

PG

Dans les rapports entre associés, les gérants, agissant ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par **une décision collective unanime de tous les gérants** :

- Tout investissement supérieur à 5.000 Euros.
- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Acquérir ou souscrire des parts de sociétés.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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 encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

GLN

KG

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit á leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siége social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, á ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possédent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs á compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il posséde ou représente de parts.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite á l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxiéme convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procés-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siége de la société.

Le procés-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis á l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;

GLM

KG W PG

- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les régles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficialres, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Aprés approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable á un ou plusleurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation á due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report á nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur

imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord á rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

GLN

KG W PG

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 Décembre 2011.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Philippe PLANTIN, Monsieur Ronan GUITTON et Monsieur Gaël LEMARIE, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir les actes suivants :

- Acquérir l'immeuble sis à GEVEZE (35850), 8 B rue de la gare, ci-après désigné, moyennant le prix principal de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 EUR), et les frais d'acte notarié en sus, payable comptant, aux charges et conditions du compromis de vente régularisé le 16 juin 2011
- Par suite de la réalisation des conditions suspensives, régulariser l'acte authentique de vente par la Commune de GEVEZE au profit de la SCI PHIGARO,
- Négocier et obtenir tous financements au nom de la société en vue de réaliser l'acquisition desdits biens et droits immobiliers et consentir toute garantie même hypothécaire sur les immeubles sociaux
- Passer et signer tous actes nécessaires à la réalisation des mandats ci-dessus

G I M
KG

- Et généralement faire le nécessaire aux charges et conditions que les mandataires jugeront convenables.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

NOMINATION DES PREMIERS COGERANTS

Les premiers gérants de la société sont :

1°) **Monsieur Phlippe PLANTIN**, demeurant à LANGAN (35850), lieudit "La Trulais". Né à RENNES (35000), le 6 juin 1969.

2°) **Monsieur Gaël LEMARIE**, demeurant à LA MEZIERE (35520), Le Perthuis Rouillé. Né à SAINT MALO (35400), le 22 juin 1971.

3°) **Monsieur Ronan GUITTON**, demeurant à LA MEZIERE (35520), "Le Haut Biardel". Né à RENNES (35000) le 13 janvier 1977,

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée à compter de ce jour.
Les gérants déclarent, chacun pour ce qui le concerne, accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement á son exercice.

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.
La fiscalité des apports s'analyse comme suit :
Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.
Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif á la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

Il est fait état auprès des associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.
Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, á communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :
- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés á la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

RG

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas á supporter ladite taxe.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément á l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené á enregistrer des données concernant les parties et á les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothéques aux fins de publicité fonciére des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accés et de rectification aux données la concernant auprés de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Jean-Yves LEMÉTAYER, Eric MALLEVRE, Antoine MORIN et Anne MORTIER, Notaires associés á RENNES (Ille et Vilaine), 11 Rue Rallier du Baty. Téléphone : 02.99.78.57.57 Télécopie : 02.99.78.57.79 Courriel : lmlm@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprés de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobiliéres á des fins statistiques.

GLM

KG

DONT ACTE sur vingt et une pages

Comprenant
- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Paraphes

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jours, mois et an susdits, savoir :

- Pour toutes les parties sauf Mme Katia GUITTON : par le notaire soussigné,
- Pour Madame Katia GUITTON : par Mademoiselle Vanessa LEMETAYER, Clerc de Notaire, habilitée à cet effet et assermentée par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

Monsieur Philippe PLANTIN pour la SCI PLANTIN en formation	Madame Patricia PLANTIN pour la SCI PLANTIN en formation
Monsieur Gaël LEMARIE (en son nom et pour son épouse), pour la SC GENOMA en formation	Monsieur Ronan GUITTON pour la SCI KREM en formation
Madame Katia GUITTON pour la SCI KREM en formation	Mademoiselle Vanessa LEMETAYER
Maître Eric MALLEVRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur vingt-deux pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.

