RCS : RENNES
Code greffe : 3501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de RENNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 00065
Nom ou dénomination : S.C.I. RENNES COMMEUREC

Ce dépôt a été enregistré le 20/01/2015 sous le numéro de dépôt 764

Le
764
20 JAN 2015
2015D 65

S T A T U T S

S.C.I.

"RENNES COMMEUREC"

Au capital de 1 000 Euros

Siège social : 1 Bis rue Poullain Duparc
35000 RENNES

Greffe du Tribunal de Commerce de Rennes : dépôt N°764 en date du 20/01/2015

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **SOCIETE CIVILE PORTOFINO,**
  Au capital de 15 000.00 Euros
  Représentée par Monsieur GROULET Cyrille
  Siège social : 7, rue de Nemours – 35000 RENNES
  En cours d'immatriculation

- **SOCIETE CIVILE DES MARAIS,**
  Au capital de 1 500.00 Euros
  Représentée par Monsieur GROULET Cyrille
  Siège social : 6, rue de la Serpette – 35000 RENNES
  Immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 488 353 970

ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER – FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

Article 1 - FORME

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

◆ l'acquisition, la réception comme apports, la construction, la réparation, l'entretien, l'administration, la transformation, la prise à bail et la location, y compris par bail à construction, avec ou sans promesse de vente, de tous biens immobiliers,

Elle pourra éventuellement et exceptionnellement procéder à l'aliénation par voie de vente, échange ou apport en société de tous immeubles.

D'une manière générale, elle pourra effectuer toutes opérations immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité pourvu que ces opérations ne modifient par le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION

La société a pour appellation :

« S.C.I. RENNES COMMEUREC»

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - SIEGE

Le siège social est situé :

1Bis rue Poullain Duparc, RENNES (35000)

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance de la société, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5- DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant ce terme, les associés seront consultés à l'effet de décider ou non la prorogation de la société. La décision de prorogation devra être prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

Article 6 - APPORTS

Les associés font les apports suivants à la société :

⇨ **S.C PORTOFINO**
apporte une somme de Euros, ci..... 990.00 Euros

⇨ **S.C DES MARAIS**
apporte une somme de Euros, ci..... 10.00 Euros

TOTAL des apports formant le capital social :
Euros, ci..... **1 000 Euros**

Cette somme sera libérée sur appel de la gérance au fur et à mesure des besoins de la société.

Ces apports en numéraire, soit la somme globale de 1 000 (MILLE) Euros, seront libérés sur simple appel de la gérance, par dépôt sur le compte de la société ou par compensation avec toutes sommes éventuellement avancées par les associés pour le compte de la société, le versement devant intervenir dans les 15 jours dudit appel.

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 :

I. *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 pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.
Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième 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 à ses risques.
Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de 1 000 (MILLE) Euros.

Il est divisé en 100 (CENT) parts égales de 10 (DIX) Euro chacune, souscrites par les associés et qui sont réparties entre eux en proportion de leurs apports ou de leurs droits respectifs de la manière suivante :

⇨ **S.C PORTOFINO,** .....99 parts numérotées de 1 à 99

⇨ **S.C DES MARAIS,**... .....1 part numérotée 100

TOTAL des parts composant le capital social : Cent Parts, ci ..... **100 parts**

Article 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2. De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

3. 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 possède, un droit de préférence à 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.

Article 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RÉSULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.
Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

L'associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Article 10 - REPRÉSENTATION DES PARTS

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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 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

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société, l'augmentation ou la réduction de son capital, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote.

En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés donné sous la forme d'une décision collective extraordinaire. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 11 - CESSION DE PARTS

1) FORME DE LA CESSION

La cession des parts doit être constatée par écrit.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit encore par transcription sur le registre des associés tenu au siège de la société.
La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte au siège de la société contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication et dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

2) CESSION ENTRE ASSOCIES, AUX CONJOINTS, ENTRE ASCENDANTS ET DESCENDANTS ET A DES TIERS

Toute cession de parts sociales entre associés, aux conjoints, entre ascendants et descendants et à des tiers étrangers à la société, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné sous la forme d'une décision collective extraordinaire et selon la procédure des articles 1861 et 1863 du code civil.
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 ou 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 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.

Article 12 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil.

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

En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

Article 13 - RETRAIT VOLONTAIRE OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Un associé ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, qui peuvent devenir associés s'ils sont agréés dans les conditions de l'article 11.

GERANCE

Article 14- NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles. Les gérants autres que les gérants statutaires sont nommés par décision collective ordinaire des associés.

Le 1er gérant de la société est Cyrille GROULET, demeurant Lotissement « Le Parc de la Louzillais », rue de Louzillais – 35740 PACE, nommé pour une durée indéterminée.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission.

Le gérant statutaire ou non est révocable par une décision collective extraordinaire. Tout gérant révoqué sans justes motifs a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Si le gérant révoqué est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 16 - RÉMUNÉRATION

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire. Le gérant a en outre droit au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation de la société, sur justificatifs.

Article 17- POUVOIRS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant représente la société et a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de celle-ci pour tous les actes se rapportant à l'objet social et ce en toutes circonstances et sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Il peut notamment, au nom et pour le compte de la société, vendre, échanger et acquérir tous biens meubles ou immeubles, contracter les emprunts qu'il jugera convenable pour le compte de la société, en fixer le taux d'intérêts, obliger la société au remboursement des sommes empruntées et au paiement de leurs intérêts, obliger la société au remboursement de ce découvert et au paiement des agios, constituer hypothèque ou gage sur les biens de la société.

Il peut en général faire tous actes de disposition dans la mesure où ceux-ci concernent l'exploitation de la société.

Le gérant effectuera ces opérations sous la responsabilité prévue par l'article 1850 alinéa 1 et suivants du Code Civil.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « pour la SCI» complétée par l'une des expressions suivantes « Le Gérant », ou « Les Gérants ».

Article 18 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Il peut déléguer à toute personne de son choix des pouvoirs limités dans leur objet et leur durée.

Article 19 ou 20 – RESPONSABILITÉ

Le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Article 21 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ÉCRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 22 - DÉCISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITÉ

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

1) 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.

2) Sont de nature ordinaire, toutes les autres décisions collectives, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats,
- celles concernant la nomination du gérant,
- celles dont les statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

3) Les décisions de nature extraordinaire sont prises par des associés représentant au moins les trois quarts ou deux tiers (selon les cas) du capital social.

4) Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 23 - DÉCISIONS COLLECTIVES - MODALITÉS

1) Les décisions collectives des associés s'expriment en assemblée générale, ou par consultation écrite, ou encore par acte sous seings privés ou notarié signé par tous les associés sauf dans les cas où les statuts exigent la tenue d'une assemblée générale.

2) Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

3) Les modalités de convocation et de délibération seront celles prévues par les textes en vigueur.

Article 24 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions.

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

Par décision ordinaire, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, report à nouveau, inscription à tous comptes de réserves, dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par le gérant.

Article 25 - DISSOLUTION

1) DISSOLUTION A L'ARRIVEE DU TERME ET POSSIBILITE DE PROROGATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé sauf prorogation de la société.

2) DISSOLUTION ANTICIPEE

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

Article 26- LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf si elle résulte d'une fusion ou d'une scission ou encore de la réunion de toutes les parts sociales dans le patrimoine d'une personne morale.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "SOCIETE EN LIQUIDATION" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions du gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Les modalités de la liquidation et du partage sont celles des articles 1844.8 et 1844.9 du Code Civil et des articles 9 à 14 du décret précité du 3 Juillet 1978.

Article 27 – DUREE EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre. Par exception, le premier exercice sera clos le 31 Décembre 2015

Article 28 - 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 29 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 30 – FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 31 – FORMALITES LEGALES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

ARTICLE 32 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En attendant l'accomplissement des formalités d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés soussignés donnent expressément mandat à Monsieur, aux fins de, au nom et pour le compte de la société :

➔ acquérir de Monsieur Bernard PROD'HOMME et de Monsieur Olivier PROD'HOMME:

Dans un immeuble sis à RENNES, 1Bis rue Poullain Duparc, des locaux à usage de bureaux d'une surface totale de 110.38 m².

Le tout figurant au cadastre de la ville de RENNES section DI numéro 254 pour une contenance de 01 a 45 ca.

➔ ouvrir un compte bancaire au nom de la SCI RENNES COMMEUREC

➔ contracter un ou plusieurs emprunts pour le financement global de l'acquisition.

➔ donner toutes garanties auprès des organismes financiers et notamment une hypothèque sur le bien précité.

➔ donner à bail commercial à toute Société et notamment consentir un nouveau bail commercial.

Aux fins ci-dessus, Monsieur GROULET Cyrille pourra signer tous actes ou pièces et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire sans aucune exception ni réserve.

En outre, dès à présent, le gérant est autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST
Le 15/01/2015 Bordereau n°2015/151 Case n°63 Ext 927
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent administratif des finances publiques

culation de la société au Registre du Commerce et
mis à l'assemblée générale ordinaire des associés
ice social, cette approbation portera de plein droit
qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine

Fait en cinq exemplaires,
A Rennes
Le 15 janvier 2015

La SC PORTOFINO

Monsieur GROULET Cyrille
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

La ~~SC DES~~ MARAIS