RCS : BREST
Code greffe : 2901

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 BREST atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 00304
Numéro SIREN : 812 486 694
Nom ou dénomination : CEMO

Ce dépôt a été enregistré le 09/07/2015 sous le numéro de dépôt 2925

Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BREST

150, rue Ernest HEMINGWAY
CS 61936 - 29219 BREST CEDEX 2
TEL : 02 98 43 31 31

RECEPISSE DE DEPOT

FIDUCIAL SOFIRAL
65 rue Emile Roux
BP 70041
29801 BREST CEDEX 9

V/REF :
N/REF : 2015 D 304 / 2015-A-2925

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE BREST certifie qu'il a reçu le 09/07/2015, les actes suivants :

Acte sous seing privé en date du 07/07/2015
- Constitution

Concernant la société

CEMO
Société civile immobilière
46 ter avenue de la République
29410 Pleyber-Christ

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2015-A-2925 le 09/07/2015
R.C.S. BREST 812 486 694 (2015 D 304)

Fait à BREST le 09/07/2015,
LE GREFFIER

TRIBUNAL de COMMERCE de BREST (Finistère)

2015IA/2925

09 JUIL. 2015

CEMO

Société civile immobilière

Au capital de 6 000 euros

Siège social : 46 ter avenue de la République 29410 PLEYBER - CHRIST

STATUTS

LES SOUSSIGNÉES :

- La société dénommée MC IMMO, société civile immobilière, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est à PLEYBER-CHRIST (29410) 46 ter avenue de la République, identifiée sous le numéro SIREN 519 081 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de la ville de BREST,
Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Marcel CEVAER,
Agissant au nom et pour le compte de ladite société,
En sa qualité de gérant associé,
Dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale en date du 26 juin 2015.

- La société dénommée « MAGC », société à responsabilité limitée, au capital de 6000 euros, dont le siège social est à PLOUZÉVÉDÉ (29440) VERN SAINT TUGDUAL, identifiée sous le numéro SIREN 811 162 106 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de la ville de BREST,
Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Guillaume MOYSAN,
Agissant au nom et pour le compte de ladite société,
En sa qualité de gérant associé,
Dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale en date du 15 juin 2015.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :
- La propriété, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue propriétaire, par acquisition, crédit-bail ou autrement.

- La possibilité pour la société de se porter caution hypothécaire ou non des prêts qui pourront être souscrits personnellement par des associés en vue de la réalisation de l'objet social,

- Eventuellement et exceptionnellement, sans que cela puisse modifier le caractère civil de la société, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société,

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **CEMO**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.
La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **46 ter avenue de la République 29410 PLEYBER - CHRIST**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- La société dénommée MC IMMO
Apporte à la Société la somme en numéraire de
TROIS MILLE EUROS, ci.....3 000,00 €

- La société dénommée MAGC
Apporte à la Société la somme en numéraire de
TROIS MILLE EUROS, ci.....3 000,00 €

Soit la somme totale de SIX MILLE EUROS, ci.....6 000,00 €

Cette somme sera versée dans la caisse de la Société au plus tard dans le mois de la demande qui en sera faite par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **SIX MILLE EUROS** (6 000,00 €), divisé en SIX CENTS (600) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €), attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- La société dénommée MC IMMO
A concurrence de TROIS CENTS PARTS,
Numérotées de 1 à 300, ci.....300 parts

- La société dénommée MAGC
A concurrence de TROIS CENTS PARTS,
Numérotées de 301 à 600, ci.....300 parts

Soit au total SIX CENTS PARTS SOCIALES, ci.....600 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 nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.
Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes
Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.
Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.
Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les associés se consentent réciproquement un droit de préemption pour toutes cessions devant intervenir au profit de tiers non associés.
Dans cette hypothèse, l'associé cédant devra informer par lettre recommandée avec accusé de réception les autres associés des modalités de la cession projetée (nombre de parts cédées, prix, nom du cessionnaire).A réception dudit courrier, les associés restants disposeront d'un délai d'un mois pour faire savoir s'ils entendent exercer ledit droit, lequel devra concerner la totalité des parts, à défaut, ledit droit sera réputé non exercé. La répartition des parts dont la cession est projetée entre associés restants se fera au prorata de leur détention au capital social, ou d'un commun accord entre eux.

A défaut d'exercice dudit droit et sous réserve de l'agrément du cessionnaire ainsi qu'il sera dit ci-après, l'associé cédant pourra librement procéder à la vente.

Les cessions entre associés sont libres.

Mais les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers non associés, que si les associés n'exercent pas leur droit de préemption et sous réserve d'un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La demande d'agrément devra comporter les nom, prénom, domicile et profession du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

L'assemblée statue dans les quinze (15) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 8 jours de la tenue de l'assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.
Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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.

2 - 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 statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. 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.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires, s'ils ne sont pas déjà associés, devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Il est cependant expressément convenu dans cette hypothèse, que les parts de l'associé décédé ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.
Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
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.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.
Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.
Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.
La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifié un mois avant la vente aux associés et à 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.
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts.

2 - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition d'en informer les autres associés, et le cas échéant les autres gérants, trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
La démission expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.
La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.
La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.
Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 – En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

5 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision extraordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

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

CA

JC

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

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 société «**CEMO**», complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

7 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Sont nommés premiers gérants pour une durée illimitée :

- La société dénommée MC IMMO, société civile immobilière, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est à PLEYBER-CHRIST (29410) 46 ter avenue de la République, identifiée sous le numéro SIREN 519 081 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de la ville de BREST,
Dont le représentant est Monsieur Marcel CEVAER, gérant, demeurant à CARANTEC (29660) 41 rue NEUVE.

- La société dénommée « MAGC », société à responsabilité limitée, au capital de 6000 euros, dont le siège social est à PLOUZÉVÉDÉ (29440) VERN SAINT TUGDUAL, identifiée sous le numéro SIREN 811 162 106 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de la ville de BREST,
Dont le représentant est Monsieur Guillaume MOYSAN, gérant, demeurant à PLOUZÉVÉDÉ (29440) VERN SAINT TUGDUAL,

Intervention des sociétés dénommées MC IMMO et MAGC :
Aux présentes sont à l'instant intervenus Messieurs CEVAER et MOYSAN respectivement, es qualité de représentants légaux de MC IMMO et MAGC, lesquels déclarent, chacun pour leur part, expressément accepter la mission qui vient de leur être confiée. Ils déclarent en outre qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité
Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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 doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

b) Sont de nature ordinaire
Toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :
- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : 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.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités
Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander

que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article 19.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Lors des assemblées, l'associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

A

AC

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence **le 1er janvier** et finit **le 31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera à compter du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2015.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 25 - DROIT D'INFORMATION RECIPROQUE SUR LES MODIFICATIONS D'ASSOCIES OU DE DIRECTION INTERVENANT AU SEIN DES STRUCTURES ASSOCIEES.

Les associés originaires, étant des personnes morales, décident de se consentir réciproquement un droit d'information préalable concernant toutes modifications d'associés (et ce quel que soit le nombre de titres transférés ou le mode de transmission) ou de dirigeants à intervenir au sein des sociétés associés.
Ladite information devra être transmise par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au minimum un mois avant l'évènement au siège social de l'associé concerné.

ARTICLE 26 – PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

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

Les soussignés donnent mandat à Messieurs CEVAER et/ ou MOYSAN respectivement, es qualité de représentants légaux de MC IMMO et MAGC à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- **ouvrir** auprès de toute banque de son choix un compte bancaire au nom de la société,

- **Acquérir** auprès de la société dénommée « ETABLISSEMENTS BELLION », société à responsabilité limitée au capital de 611 940 euros, dont le siège social est à BREST (29200) 7 Quai du Commandant MALBERT, identifiée au SIREN sous le numéro 635 720 865 RCS BREST, un ensemble de trois bâtiments A, B et C à usage professionnel ou commercial sis à HENVIC (29670) au lieu-dit le « CROISSANT », édifiés sur les parcelles cadastrées Section AB sous les numéros 307, 309, (429, 430, 431, 432 en indivision) 433, 435, 437 439, et section B sous les numéros 897, 898 (cédée par la commune sans titre) 989, sous diverses charges et conditions et notamment moyennant un prix de vente de UN MILLION CINQ CENT CINQ MILLE EUROS (1 505 000,00 €) contrat en mains

- **Conclure** avec chacun des associés une convention afférente à leur compte courant d'associé, aux charges et conditions qui sembleront les meilleures,

- **Conclure** avec la société dénommée TRANS WEST DISTRIBUTION – TWD, société à responsabilité limitée au capital de 40.000 Euros, ayant son siège social à PLEYBER-CHRIST (29410) – 46 ter Avenue de la République, identifiée sous le n° 484 731 773 RCS BREST, un bail commercial d'une durée ferme de 12 ans, relatifs aux bâtiments A et B de l'ensemble immobilier susvisé que la société CEMO va acquérir. Ledit bail sera conclu sous diverses charges et conditions et notamment moyennant un loyer annuel HORS TAXES de CENT TRENTE MILLE

EUROS (130 000,00 €), la taxe foncière demeurant à la charge du preneur au prorata des surfaces louées, étant enfin précisé que Le bien loué devra servir exclusivement à l'exploitation d'un fonds de transports publics de marchandises et de location de véhicules industriels et utilitaires, messagerie expresse, camionnage, services réguliers, transports spécialisés ou non, avec ou sans matériels, par tous moyens et tous procédés, toutes prestations s'y rapportant, le stockage, le dépôt et la préparation, en particulier pour le transport, de toutes marchandises.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, en payer les frais, droits d'enregistrement et honoraires, de toutes sommes reçues ou payées en donner ou exiger bonnes et valables quittances et décharges, substituer dans tout ou partie des présents pouvoirs, élire domicile, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans l'intérêt de la Société.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Etant précisé que, pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

ARTICLE 27 - PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

FAIT A Brest
LE 07/07/2015

La société dénommée MC IMMO
Société civile
Représentée par Monsieur Marcel CEVAER
Signature précédée de la mention « BON POUR ACCEPTATION DES FONCTIONS DE GERANT »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant.



La société dénommée MAGC
Société à responsabilité limitée
Représentée par Monsieur Guillaume MOYSAN
Signature précédée de la mention « BON POUR ACCEPTATION DES FONCTIONS DE GERANT »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

