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 : 2017 D 00815
Numéro SIREN : 830 356 820
Nom ou dénomination : CHARTRES 35

Ce dépôt a été enregistré le 19/06/2017 sous le numéro de dépôt 6870

19 JUIN 2017

Le
Dépôt N° 6870

S.C.I CHARTRES 35
Société Civile Immobilière
au capital de 1.000 Euros

Siège social : 11 rue de la Frébardière
35510 CESSON SEVIGNE

STATUTS

Greffe du Tribunal de Commerce de Rennes : dépôt N°6870 en date du 19/06/2017

Entre les soussignés :

- **SARL FINANCIERE BDL**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 9.000€, dont le siège est à CESSON SEVIGNE (35), 11 rue de la Frébardière, identifiée au SIREN sous le numéro 529 868 903 et immatriculée au RCS de RENNES, représentée à l'effet des présentes par son co-gérant Monsieur Christophe LE BARS, né le 5 janvier 1971 à PABU (22), de nationalité française, demeurant à MORDELLES (35), 31 rue de la Libération.

- **SARL JMB INVESTISSEMENTS**, Société à Responsabilité Limitée à associé Unique au capital de 1.500€, dont le siège est à LIEURON (35), Château du Plessis Anger, identifiée au SIREN sous le numéro 443 699 954 et immatriculée au RCS de RENNES, représentée à l'effet des présentes par son gérant Monsieur Jean-Marc BEUREL, né le 15 mai 1971 à RENNES (35), de nationalité française, demeurant à LIEURON (35) Château du Plessis Anger.

Il a été établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre elles et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

STATUTS

ARTICLE 1.- FORME

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

ARTICLE 2.- OBJET

La société a pour objet l'acquisition d'immeubles ou de droits immobiliers, leur exploitation, leur gestion, leur location et généralement toutes opérations se rattachant à cet objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet ou faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment, acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 3.- DENOMINATION

Son appellation sociale est :

CHARTRES 35

Dans tous actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement " société civile", de l'indication du montant du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4.- SIEGE SOCIAL

Son siège social est situé au :

11 rue de la Frébardière – 35510 CESSON SEVIGNE

Il peut être transféré dans la même ville par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5.- DUREE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6.- CAPITAL

Les comparants font apport à la société des sommes suivantes :

1° - **FINANCIERE BDL**
apporte en numéraire la somme
de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf €uros 999 €uros

2° - **JMB INCESTISSEMENTS**
apporte en numéraire la somme
de un €uro 1 €uro

Total des apports formant le capital social **1.000 €uros**

Laquelle somme sera versée par les associés dans les caisses de la société à première demande de la gérance, ainsi que s'y obligent expressément les soussignées.

ARTICLE 7.- PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de mille €uros (1.000 €uros).

Il est divisé en mille parts sociales de un Euro chacune (1€), souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- à la Société **FINANCIERE BDL**
999 parts sociales
Numérotées 1 à 999
Soit 999 parts sociales

- à la Société **JMB INVESTISSEMENTS**
1 part sociale
Numérotée 1.000
Soit 1 part sociale

Total égal au nombre de parts sociales
Composant le capital social **1.000 parts sociales**

Article 8.- PARTS SOCIALES / ACTIF SOCIAL

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Article 9.- PARTS SOCIALES/ CESSION / FORME

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil.
Ces formalités de signification ou d'acceptation peuvent, toutefois, être remplacées par un transfert sur les registres de la société conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa ter du code civil.

Article 10.- PARTS SOCIALES / CESSION /AGREMENT

Les parts ne peuvent être cédées, que ce soit entre associés ou à des tiers étrangers à la société, qu'avec le consentement des associés représentant plus des deux tiers du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code civil s'appliquent.

Article 11.- PARTS SOCIALES / NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

Article 12.- PARTS SOCIALES /BIENS DE COMMUNAUTE / CESSION

En cas d'apports de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites.

Si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification intervient postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'acquisition, le conjoint devient de plein droit coassocié à concurrence de la moitié des parts souscrites.

Article 13.- TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'associé, sous réserve de l'obtention de l'agrément prévu à l'article 10.

Article 14.- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE DESIGNATION DES PREMIERS GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Monsieur Christophe LE BARS, né le 5 janvier 1971 à PABU (22), de nationalité française, demeurant à MORDELLES (35), 31 rue de la Libération, est désigné en qualité de premier gérant non associé de la société pour une durée indéterminée.

Monsieur Jean-Marc BEUREL, né le 15 mai 1971 à RENNES (35), demeurant à LIEURON (35), Château du Plessis Anger, de nationalité française, est désigné en qualité de second gérant non associé de la société pour une durée indéterminée.

Article 15.- POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

.

En outre, les opérations suivantes ne peuvent être faites ou consenties qu'avec l'accord préalable des associés statuant à la majorité des deux tiers, sans que, toutefois, cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers :

. acheter ou vendre des biens ou droits immobiliers,
. hypothéquer ou nantir des biens de la société, et d'une manière générale accorder des garanties de toutes sortes sur les biens de la société
. réaliser des investissements d'un montant supérieur à 500 €uros HT, (apprécié par opération)
. emprunter sous quelque forme que ce soit,
. déposer et signer un permis de construire
. négocier et signer des devis

Article 16.- DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en Assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

Article 17.- DECISIONS COLLECTIVES / PARTICIPATION DES ASSOCIES

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

Article 18.- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 19.- MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Article 20.- DECISIONS COLLECTIVES / MAJORITE

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 21.- DECISIONS COLLECTIVES / MODALITES

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Article 22.- DUREE DE L'EXERCICE SOCIAL

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

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra la période allant de la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés au 31 décembre 2017. En outre, les actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la date d'immatriculation seront rattachés à ce premier exercice social.

Article 23.- REPARTITION DU BENEFICE OU DE LA PERTE

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Article 24.- DISSOLUTION / LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

Article 25.- 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 26.- JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

1. La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. Toutefois, les associés autorisent expressément Monsieur Christophe LE BARS à passer et à souscrire, pour le compte de la Société en formation, tous actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social, à savoir plus précisément : L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SIS À CHARTRES DE BRETAGNE (35131) 58 rue de la Poterie.

   Toutes ces opérations et engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

3. La Gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour , pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 12 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

   Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après vérification par l'Assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Article 27.- PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Christophe LE BARS à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la Loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

A CESSON SEVIGNE
Le 14 juin 2017

Les associés

FINANCIERE BDL

JMB INVESTISSEMENTS

Les gérants

Monsieur Christophe LE BARS

Monsieur Jean-Marc BEUREL