RCS : LORIENT
Code greffe : 5601

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 LORIENT atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00140
Numéro SIREN : 910 136 951
Nom ou dénomination : GALORSTI

Ce dépôt a été enregistré le 09/02/2022 sous le numéro de dépôt A2022/000937

GALORSTI
Société civile immobilière au capital de 1.001 euros
Siège social :14 Lann Vihan -
Route de Saint-Symphorien – 56310 Bubry
En cours d'immatriculation auprès du RCS Lorient

(la « **Société** »)

STATUTS CONSTITUTIFS

(ci-après désignés les « **Statuts** »)

DS DS

SOMMAIRE

ARTICLE 1er – FORME JURIDIQUE 4
ARTICLE 2 – DÉNOMINATION SOCIALE 4
ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL 4
ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL 4
ARTICLE 5 – DURÉE DE LA SOCIÉTÉ 4
ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL 5
ARTICLE 7 – MONTANT DU CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES 5
ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL – ROMPUS 5
ARTICLE 9 – REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES 6
ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES 6
ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITÉ DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES 6
ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGRÉMENT 6
ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ 10
ARTICLE 14 – GÉRANCE DE LA SOCIÉTÉ 10
ARTICLE 15 – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS 11
ARTICLE 16 – EXERCICE SOCIAL 11
ARTICLE 17 – REDDITION ANNUELLE DE COMPTE 12
ARTICLE 18 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES 12
ARTICLE 19 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS 13
ARTICLE 20 – LIQUIDATION – PARTAGE 13
ARTICLE 21 – NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS 13
ARTICLE 22 – APPORTS À LA SOCIÉTÉ 14
ARTICLE 23 – PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITÉ MORALE – PÉRIODE DE FORMATION 15
ARTICLE 24 – PUBLICITÉ – POUVOIRS 15
ARTICLE 25 – FRAIS 15
ARTICLE 26 – CONTESTATIONS 15



LES PERSONNES SOUSSIGNÉES :

- Monsieur Thierry LE MARRE (ci-après désigné « **Monsieur Thierry LE MARRE** »),
  né le 09 janvier 1965 à Paris (75012), marié le 22 septembre 2000 à Madame Stéphanie, Marie LE MARRE, née ROBERT (ci-après désignée « **Madame Stéphanie LE MARRE** ») le 20 février 1970 à Rouen (76000 – Seine-Maritime), sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable à leur mariage célébré à la mairie de Paris, sans modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi déclaré, demeurant ensemble au 46 rue Paul Bert – 35000 Rennes (Ille-et-Vilaine), tous deux de nationalité française ;

- Madame Stéphanie LE MARRE, ci-avant désignée ;

- Madame Gabriella, Maxine, Thérésa LE MARRE (ci-après désignée « **Madame Gabriella LE MARRE** »),
  née le 12 août 2002 à Neuilly-sur-Seine (92200 – Hauts-de-Seine), célibataire majeure non mariée, ni liée par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré, demeurant au 42 avenue d'Echallens - 1004 Lausanne (SUISSE), de nationalité française ;

- Monsieur Alexandre, Andrea, Niels LE MARRE (ci-après désigné « **Monsieur Alexandre LE MARRE** »),
  né le 09 octobre 2006 à Paris (75015), mineur, demeurant au 46 rue Paul Bert – 35000 Rennes (Ille-et-Vilaine), de nationalité française ;

- Monsieur Aurélien, Lorenzo, Emmanuel LE MARRE (ci-après désigné « **Monsieur Aurélien LE MARRE** »),
  né le 09 octobre 2006 à Paris (75015), mineur, demeurant au 46 rue Paul Bert – 35000 Rennes (Ille-et-Vilaine), de nationalité française ;

ci-après désignés les « **Associés** »,

ONT ÉTABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ QUE LES ASSOCIÉS SONT CONVENUS DE CONSTITUER.

ARTICLE 1ER – FORME JURIDIQUE

La Société est une société civile immobilière régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les Statuts.

ARTICLE 2 – DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **GALORSTI**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier, comprenant notamment les opérations suivantes ;

  - l'acquisition, l'administration, la gestion par tous moyens et notamment par location, la jouissance gratuite, la cession de tous immeubles bâtis ou non bâtis, biens et droits immobiliers,

  - l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes,

- la prise de participation dans toutes opérations immobilières, à condition qu'elles soient conformes à son caractère civil, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscription et d'achat de titres ou de droits sociaux ;

- la souscription d'emprunts et l'octroi de garanties, en ce compris notamment toutes hypothèques ou autre, en vue de faciliter la réalisation des opérations ci-dessus décrites ;

- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé : 14 Lann Vihan - Route de Saint-Symphorien – 56310 Bubry.

ARTICLE 5 – DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

DS LMG ; DS TLM

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Les apports faits à la constitution de la Société et formant le capital social d'origine sont tous des apports de numéraire.

ARTICLE 7 – MONTANT DU CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à mille et un euros (1.001€).

Il est divisé en mille et une (1.001) parts sociales égales d'un euro (1€) de valeur nominale chacune, numérotées de un (1) à mille et une (1.001) et libérées dans les conditions indiquées aux Statuts.

Ces parts sociales sont réparties entre les Associés dans les proportions suivantes :

- Monsieur Thierry LE MARRE,
  demeurant 46 rue Paul Bert – 35000 Rennes,
  499 parts sociales, en pleine propriété, portant les numéros 1 à 499 incluse, ci : ..... 499 parts

- Madame Stéphanie LE MARRE,
  demeurant 46 rue Paul Bert – 35000 Rennes,
  499 parts sociales, en pleine propriété, portant les numéros 500 à 998 incluse, ci : . 499 parts

- Madame Gabriella LE MARRE,
  demeurant 42 avenue d'Echallens - 1004 Lausanne (SUISSE),
  1 part sociale, en pleine propriété, portant le numéro 999 incluse, ci : ..... 1 part

- Monsieur Alexandre LE MARRE,
  demeurant 46 rue Paul Bert – 35000 Rennes,
  1 part sociale, en pleine propriété, portant le numéro 1 000 incluse, ci : ..... 1 part

- Monsieur Aurélien LE MARRE
  demeurant 46 rue Paul Bert – 35000 Rennes,
  1 part sociale, en pleine propriété, portant le numéro 1 001 incluse, ci : ..... 1 part

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, ci : ..... 1.001 parts

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL – ROMPUS

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital social a pour effet de faire entrer dans la Société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées aux stipulations de l'article 12 des Statuts pour un cessionnaire de parts sociales qui ne serait pas déjà associé.

La réduction du capital social ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital social par attribution de parts sociales gratuites comme les réductions de capital social par diminution du nombre de parts sociales peuvent toujours être réalisées malgré

DS LMG DS TLM

l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts sociales.

ARTICLE 9 – REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent simplement des Statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

À 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.

Chaque part sociale donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tout vote, elle donne droit à une (1) voix.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces stipulations sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient, pour les parts sociales dont la propriété est démembrée, à l'usufruitier. Néanmoins, le nu-propriétaire peut prendre part au vote pour toutes les décisions nécessitant l'unanimité des associés ou augmentant ses engagements. En toutes hypothèses, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITÉ DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues aux dispositions de l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la Société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités et de la publicité prévues par les textes en vigueur.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGRÉMENT

12.1. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit d'un ascendant ou d'un descendant du cédant. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de la majorité en nombre des associés, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne du cédant. Par dérogation à ce qui précède, Monsieur Thierry LE MARRE et Madame Stéphanie LE MARRE pourront librement céder leurs parts sociales au profit d'un associé, d'un ascendant ou d'un descendant. Cette stipulation vise toutes transmissions ou transferts par quelques moyens que ce soit, entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales, qu'elles impliquent l'entrée d'un nouvel associé.

DS LMG DS TLM

Le projet de cession est notifié par le cédant, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts sociales. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts sociales excédant celui des parts sociales à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts sociales qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts sociales détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts sociales non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts sociales non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts sociales en vue de leur annulation. Les stipulations ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les stipulations qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts sociales, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sociales sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. À cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts sociales faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision. Ces stipulations se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

12.2. Les transmissions de parts sociales ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts sociales en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article, sauf si elles bénéficient à une personne déjà associée.

12.3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux textes en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.



Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts sociales. La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux (2) mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire ou de l'attributaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un (1) mois avant la vente ou l'attribution, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours à compter de la vente ou de l'attribution. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts sociales excédant celui des parts sociales à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts sociales qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts sociales détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts sociales non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts sociales faisant l'objet de la vente forcée ou l'attribution, la Société peut procéder au rachat des parts sociales en vue de leur annulation.

12.4. En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts sociales qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit, notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.



Les stipulations concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six (6) mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la Société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts sociales de leur auteur.

12.5. En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, les héritiers en ligne directe et les associés survivants ne sont soumis à aucun agrément. Tout autre héritier doit être agréé conformément aux stipulations du paragraphe 4, ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts sociales inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux stipulations du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts sociales inscrites à son nom. Par dérogation à ce qui précède, en ce qui concerne Madame Gabriella LE MARRE, Monsieur Alexandre LE MARRE ou Monsieur Aurélien LE MARRE, en cas de liquidation de communauté intervenant du vivant, leurs conjoints ou partenaires respectifs ne pourront se voir attribuer définitivement des parts sociales que s'ils sont agréés par le ou les gérants, statuant collectivement.

12.6. Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts sociales effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

12.7. Le projet de cession de parts sociales ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sociales sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous signature privée et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la Société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la Société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la Société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

DS LMG DS TLM

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Un associé ne peut se retirer de la Société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la Société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la Société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la Société conformément aux stipulations ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la Société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société, il est procédé, dans les conditions fixées par les textes en vigueur, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

ARTICLE 14 – GÉRANCE DE LA SOCIÉTÉ

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions, sous réserve des stipulations de l'article 21 des Statuts. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la Société que dans les conditions prévues aux stipulations de l'article 13 des Statuts, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois (3) mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts sociales, soit en se retirant de la Société par application des stipulations de l'article 13 des Statuts est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les 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.

DS LMG DS TLM

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Si les conditions prévues par les textes en vigueur sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

ARTICLE 15 – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite 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.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. À défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des stipulations spéciales des Statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives sont valablement prises dans les conditions suivantes :

- Les décisions qui ne comportent aucune modification des statuts (décisions ordinaires) doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales ;

- Les décisions qui comportent une modification des statuts (décisions extraordinaires) ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité d'un ou plusieurs associés représentant au moins deux tiers des parts sociales.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

ARTICLE 16 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

DS LMG DS TLM

ARTICLE 17 – REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une (1) fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

À cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées aux stipulations de l'article 14 des Statuts.

La Société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par les textes en vigueur sont réunis.

ARTICLE 18 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Après constatation d'un bénéfice distribuable, sur proposition de la gérance, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Dans l'hypothèse d'un démembrement des parts sociales, l'usufruitier aura seul droit au résultat courant.

Par exception à ce qui précède, il est expressément convenu que l'usufruitier et le nu-propriétaire pourront par convention, dès lors que celle-ci est conclue avant la clôture de chaque exercice et dûment enregistrée, convenir entre eux d'une répartition différente du résultat courant ; cette répartition du résultat courant emportera répartition corrélative de la charge de l'impôt.

Toute distribution de dividendes prélevée sur un poste de réserves sera acquise au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. Pour tous paiements que la Société aurait à faire au profit de l'usufruitier et du nu-propriétaire, la Société sera valablement libérée par le versement des sommes en cause entre les seules mains de l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit, à défaut d'une répartition différente qui lui aurait été notifiée par l'usufruitier et le nu-propriétaire.

En cas de distribution du résultat exceptionnel lié à la cession d'un actif immobilisé, la plus-value dégagée sera acquise au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

À défaut d'autre accord notifié à la Société par l'usufruitier et le nu-propriétaire, la distribution de ce résultat exceptionnel s'opérera par virement sur un compte courant ouvert dans les livres de la Société aux noms respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

Au plan fiscal, l'usufruitier procédera seul à la déclaration de la quote-part de résultat fiscal (bénéfice fiscal ou déficit fiscal) afférente aux parts sociales démembrées conformément aux dispositions de l'article 8 du code général des impôts. L'usufruitier supportera le cas échéant l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux et les autres conséquences fiscales afférentes au résultat fiscal annuel global de la Société, que ce dernier soit issu d'opérations courantes ou exceptionnelles. Ces règles valent même en l'absence de distribution.

DS DS

ARTICLE 19 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

La Société peut recevoir de ses associés ou de la Gérance des fonds en dépôt, sous forme d'avance en compte courant.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par les textes en vigueur.

Par exception à ce qui précède, les conditions et modalités de ces avances, notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale, sont déterminées par décisions collectives des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 15 des Statuts, étant précisé que la décision devra être adoptée à l'unanimité si elle emporte augmentation des engagements des associés.

ARTICLE 20 – LIQUIDATION – PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le liquidateur représente la Société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des stipulations ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la Société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 21 – NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

Les premiers gérants de la Société sont Monsieur Thierry LE MARRE et Madame Stéphanie LE MARRE (lorsqu'ils interviennent en cette qualité, ci-après désignés les « **Gérants** »), demeurant ensemble au 46 rue Paul Bert – 35000 Rennes, qui déclarent accepter cette fonction.

Ils sont nommés pour une durée indéterminée.

Ils sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Par dérogation aux stipulations des articles 14 et 15 des Statuts, les Associés déclarent expressément accepter les règles ci-après énoncées en ce qui concerne l'exercice des fonctions des Gérants au sein de la Société :

- D'une part, les Gérants ne seront révocables que par l'adoption d'une décision des associés prise à l'unanimité, chacun conservant le droit de participer et voter à cette résolution ;

DS LMG DS TLM

– D'autre part, pour l'accomplissement des actes de gestion qui requièrent ou non une décision collective des associés, que ce soit dans les rapports entre associés ou vis-à-vis des tiers, Monsieur Thierry LE MARRE sera seul compétent pour l'accomplissement desdits actes en cas de désaccord persistant entre les Gérants et/ou entre les Associés et les Gérants.

ARTICLE 22 – APPORTS À LA SOCIÉTÉ

22.1. Chaque associé fait apport en capital social à la Société, savoir :

– Monsieur Thierry LE MARRE,
la somme de 499 euros, ci : ..... 499€

– Madame Stéphanie LE MARRE,
la somme de 499 euros, ci : ..... 499€

– Madame Gabriella LE MARRE,
la somme de 1 euro, ci : ..... 1€

– Monsieur Alexandre LE MARRE,
la somme de 1 euro, ci : ..... 1€

– Monsieur Aurélien LE MARRE,
la somme de 1 euro, ci : ..... 1€

Il est ainsi apporté en numéraire la somme totale de 1 001 euros.

22.2. Il est précisé que les apports en numéraire devant être réalisés par Monsieur Alexandre LE MARRE et Monsieur Aurélien LE MARRE ont été effectués en leurs noms et comptes respectifs par Monsieur Thierry LE MARRE et Madame Stéphanie LE MARRE, en qualité d'administrateurs légaux.

22.3. En outre, Monsieur Thierry LE MARRE et Madame Stéphanie LE MARRE, mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, déclarent expressément :

– d'une part, avoir été avertis par acte séparé dénommé « Déclaration de renonciation à la qualité d'associé » (ci-après désigné la « **Déclaration de renonciation** ») que les sommes en espèces apportées à la Société par chacun d'eux dépendent de la communauté de biens et qu'ils avaient tous deux la faculté d'acquérir la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales souscrites par l'autre en accord avec les dispositions de l'article 1832-2 du code civil ;

– d'autre part, que par dérogation aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il a été stipulé dans la Déclaration de renonciation :

- d'abord, que chacun d'eux renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts sociales souscrites par l'autre ;

- ensuite, que chacun d'eux a conservé la possibilité d'acquérir la qualité d'associé à hauteur des sommes dépendant de la communauté de biens qu'ils ont apportés à la Société, indépendamment des biens communs apportés par l'autre, comme le rappellent les stipulations du paragraphe 1 du présent article.

DS DS

ARTICLE 23 – PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITÉ MORALE – PÉRIODE DE FORMATION

23.1. La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2022.

23.2. Les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

L'état des actes accomplis à ce jour avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux Statuts.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes seront repris par la Société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 24 – PUBLICITÉ – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité, signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 25 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires engendrés par la constitution de la Société seront portés à un compte spécial et comptabilisés à compter du premier exercice ou en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation entre les associés relativement aux affaires sociales seront jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction du tribunal judiciaire du lieu du siège social.

Fait
Le

Monsieur
Thierry LE MARRE[1]
associé fondateur et cogérant

DocuSigned by:
644789AAC5FE4CA...

[1] Signature précédée de la mention manuscrite suivante : « *Bon pour acceptation des fonctions de cogérant* »

DS LMG DS TLM

Madame
Stéphanie LE MARRE[2]
associé fondateur et cogérant

DocuSigned by:
LE MARRE Stéphanie
658FE1C2C0F34F5...

Madame
Gabriella LE MARRE
associé fondateur

DocuSigned by:
D049321F58E9443...

Monsieur
Alexandre LE MARRE
associé fondateur, mineur non émancipé représenté par Monsieur Thierry LE MARRE et Madame Stéphanie LE MARRE, administrateurs légaux

DocuSigned by:
LE MARRE Stéphanie
658FE1C2C0F34F5...

DocuSigned by:
644789AAC5FE4CA...

Monsieur
Aurélien LE MARRE
associé fondateur, mineur non émancipé représenté par Monsieur Thierry LE MARRE et Madame Stéphanie LE MARRE, administrateurs légaux

DocuSigned by:
LE MARRE S
658FE1C2C0F34F5...

DocuSigned by:
644789AAC5FE4CA...

[2] Signature précédée de la mention manuscrite suivante : « *Bon pour acceptation des fonctions de cogérant* »

DS LMG DS TLM

ANNEXE 1 – – ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN COURS D'IMMATRICULATION PRÉALABLEMENT À LA SIGNATURE DES STATUTS ET REPRIS PAR LA SOCIÉTÉ

GALORSTI
Société civile immobilière au capital de 1.001 euros
Siège social : 14 Lann Vihan -

Route de Saint-Symphorien – 56310 Bubry
En cours d'immatriculation auprès du RCS Lorient

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN COURS D'IMMATRICULATION PRÉALABLEMENT À LA SIGNATURE DES STATUTS ET REPRIS PAR LA SOCIÉTÉ

1. Paiement par Monsieur Thierry LE MARRE, agissant au nom et pour le compte de la Société, des frais légaux de publicité et d'immatriculation de la Société.

Conformément à l'article 6 du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978, cet état reprenant l'ensemble des engagements pris par les Associés pour le compte de la société en cours d'immatriculation :

- a été établi préalablement à la signature des Statuts ;
- demeurera annexé aux Statuts ;
- emportera, par sa signature, pour le compte de la Société en cours d'immatriculation, la reprise automatique de ces actes et les engagements y afférents par elle, dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés compétent.

Fait
Le

Monsieur
Thierry LE MARRE
associé fondateur et cogérant

DocuSigned by:
644789AAC5FE4CA...

Madame
Stéphanie LE MARRE
associé fondateur et cogérant

DocuSigned by:
LE MARRE Stéphanie
658FE1C2C0F34F5...

Madame
Gabriella LE MARRE
associé fondateur,

DocuSigned by:
D049321F58E9443...

Monsieur
Alexandre LE MARRE
associé fondateur, mineur non émancipé représenté par Monsieur Thierry LE MARRE et Madame Stéphanie LE MARRE, administrateurs légaux

DocuSigned by:
LE MARRE Stéphanie
658FE1C2C0F34F5...

DocuSigned by:
644789AAC5FE4CA...

Monsieur
Aurélien LE MARRE
associé fondateur, mineur non émancipé représenté par Monsieur Thierry LE MARRE et Madame Stéphanie LE MARRE, administrateurs légaux

DocuSigned by:
LE MARRE St
658FE1C2C0F34F5...

DocuSigned by:
644789AAC5FE4CA...