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 : 2022 D 01382
Numéro SIREN : 917 530 495
Nom ou dénomination : MANDARINES

Ce dépôt a été enregistré le 15/07/2022 sous le numéro de dépôt 11093

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

Société Civile Immobilière

« MANDARINES »

STATUTS SOCIAUX

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

LES SOUSSIGNEES :

1 – La société VICARTEM PATRIMOINE
Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 4 000 080 €
Dont le siège social est sis 35 boulevard de la Liberté à (35000) RENNES
Immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 421 152 885

Représentée par Monsieur Sébastien MESLIN, Cogérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

2 – La société SAS LE ROY HOLDING
Société par Actions Simplifiée au capital de 19 529 972 €
Dont le siège social sis ZAC Mivoie Le Vallon – CS 39209 – 4 rue des Goûtais à SAINT-JACQUES DE LA LANDE (35092) RENNES Cedex 9
Immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 819 715 632

Représentée par Monsieur Anthony LE ROY, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ET :

3 – La société EURL RIVER
Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 1 000 €
Dont le siège social sis 8 rue de Varenne à (75007) PARIS
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 890 441 090

Représentée par Monsieur Arthur Romain PARIS, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE devant exister entre eux et toute personne qui ultérieurement, viendrait à acquérir la qualité d'associé.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

TITRE I

FORME - OBJET – DENOMINATION SOCIALE - SIEGE - MENTIONS SUR ACTES ET DOCUMENTS - DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

Il est constitué, par les présentes, entre les propriétaires de parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil et, plus particulièrement, par celles des articles 1845 à 1870-I qui déterminent le régime de droit commun des Sociétés Civiles, par les règlements pris pour l'application de ces textes ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- d'acquérir la propriété par suite d'apport, d'achat ou de construction de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- de prendre à bail en vue de leur location tous immeubles ;
- de gérer et exploiter par bail, location ou autrement, les immeubles dont la société serait propriétaire ou qu'elle aurait elle-même pris à bail, étant précisé que les locaux seront tous nus ;
- d'aliéner tous immeubles dont la société serait propriétaire ;
- de prendre ou céder des participations dans des sociétés, de participer à des augmentations de capital de sociétés, de gérer ses participations et ce, quelle que soit la nature civile ou commerciale desdites sociétés.

Dans ce cadre, la société pourra être amenée à contracter tout emprunt et à donner toute garantie et notamment des garanties hypothécaires, des nantissements de titres à la condition expresse qu'elle y ait un intérêt et plus généralement réaliser toutes opérations, notamment financières se rattachant directement ou indirectement à l'activité ci-dessus décrite ou susceptible d'en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale :

« **MANDARINES** »

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est situé **35 boulevard de la Liberté à (35000) RENNES**.

Il pourra être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance sous réserve de ratification par les associés statuant aux conditions des décisions collectives ordinaires et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

En cas de transfert décidé par la gérance, celle-ci est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 5 - MENTION SUR ACTES ET DOCUMENTS

Sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, devront obligatoirement figurer les mentions suivantes :

- la dénomination sociale précédée ou suivie de manière lisible, si elle ne les contient pas déjà, des mots « Société Civile Immobilière » ;
- le montant du capital social ;
- l'adresse du siège social ;
- le Registre du Commerce et des Sociétés auquel elle est immatriculée ;
- le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 6 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 7 - PROROGATION

Les associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires peuvent proroger la société une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus prévue.

Dans l'hypothèse où des associés disposant de la minorité de blocage refuseraient cette prorogation, ils devraient obligatoirement céder leurs parts à ceux des autres associés qui exprimeraient alors le souhait d'en devenir acquéreurs, et ce, au prorata des parts détenues par ces derniers. A défaut d'accord amiable entre cédants obligés et cessionnaires, le prix des parts serait fixé à dire d'experts.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - DEPOT DE FONDS EN COMPTE - PARTS SOCIALES

ARTICLE 8 - APPORTS

A l'occasion de sa constitution, les soussignés ont fait à la Société uniquement des apports en numéraire correspondant au montant nominal de QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE (425 000) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune et composant le capital social originaire.

Ces 425 000 parts de numéraire ont été entièrement souscrites et seront libérées ultérieurement ainsi qu'indiqué à l'article 12 des présents statuts, comme suit :

- **La société VICARTEM PATRIMOINE**
  a souscrit 170 000 parts correspondant à un apport en numéraire de :
  CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS ..... 170 000 €

- **La société SAS LE ROY HOLDING**
  a souscrit 170 000 parts correspondant à un apport en numéraire de :
  CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS ..... 170 000 €

- **La société EURL RIVER**
  a souscrit 85 000 parts correspondant à un apport en numéraire de :
  QUATRE VINGT-CINQ MILLE EUROS ..... 85 000 €

Soit un total d'apport en numéraire de
QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS ..... 425 000 €
égal au montant du capital social.

Information des conjoints communs en biens

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, un époux ne peut sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte de la qualité d'associé reconnue à celui des deux époux qui fait apport ou réalise l'acquisition. La qualité d'associé est également reconnue pour la moitié des parts souscrites ou acquises au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Les associés étant des personnes morales, les dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil ne trouvent pas à s'appliquer.

Information des partenaires liés par un PACS

Il résulte des dispositions de l'article 515-5-1 du Code Civil que :

« Les partenaires peuvent, dans la convention initiale ou dans une convention modificative, choisir de soumettre au régime de l'indivision les biens qu'ils acquièrent, ensemble ou séparément, à compter de l'enregistrement de ces conventions. Ces biens sont alors réputés indivis par moitié, sans recours de l'un des partenaires contre l'autre au titre d'une contribution inégale. »

Les associés étant des personnes morales, les dispositions de l'article 515-5-1 du Code Civil ne trouvent pas à s'appliquer.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 9 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (425 000 €).

Il est divisé en QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE (425 000) parts sociales d'UN EURO (1 €) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 425 000, entièrement souscrites mais qui seront libérées ultérieurement dans les conditions prévues par les présents statuts, réparties entre les associés de la manière suivante :

- **Société VICARTEM PATRIMOINE**
  CENT SOIXANTE-DIX MILLE PARTS..... 170 000 parts
  Numérotées 1 à 170 000

- **Société SAS LE ROY HOLDING**
  CENT SOIXANTE-DIX MILLE PARTS..... 170 000 parts
  Numérotées 170 001 à 340 000

- **Société EURL RIVER**
  QUATRE VINGT-CINQ MILLE PARTS..... 85 000 parts
  Numérotées 340 001 à 425 000

. Total égal au nombre de parts :
QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE PARTS ..... 425 000 parts

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Les associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires peuvent augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, par élévation du montant nominal des parts existantes ou par création de nouvelles parts souscrites par des personnes déjà associées ou non et réparties en représentation d'apports en numéraire ou en nature, ou par incorporation de toutes réserves, primes ou bénéfices susceptibles d'être capitalisés, donnant lieu à attribution gratuite de parts aux associés proportionnellement à celles déjà détenues par eux.

ARTICLE 11 - DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIRE AUX AUGMENTATIONS DE CAPITAL SOCIAL EN NUMERAIRE

Les associés anciens bénéficient d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles créées à l'occasion de toute augmentation de capital en numéraire, et ce, au prorata du nombre de parts dont ils sont déjà titulaires. Les associés anciens qui n'épuiseraient pas la totalité de ce droit préférentiel de souscription ou qui ne souhaiteraient pas l'utiliser peuvent le céder à d'autres associés qui désireraient souscrire un nombre de parts supérieur à celui auquel ils ont droit ou même à des tiers jusqu'alors étrangers à la société, sous réserve toutefois que ceux-ci soient agréés par une décision des associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 12 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES

1- Parts de numéraire

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

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un Journal d'Annonces Légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par Ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces stipulations s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent, enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

2- Parts d'apport en nature

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'inscription modificative de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, consécutive à l'opération d'augmentation de capital intervenue.

ARTICLE 13 - REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Les associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires peuvent réduire le capital social pour quelque cause que ce soit.

Cette opération peut être réalisée par réduction du nominal des parts existantes sous réserve que, après la réduction, la valeur nominale des parts soit, conformément à la loi, égale pour toutes.

Cette opération peut aussi être réalisée par diminution du nombre de parts, sous réserve de l'obligation par les associés de faire alors, si nécessaire, leur affaire personnelle de la cession ou de l'achat des droits qui formeraient rompus.

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 14 - DEPOT DE FONDS EN COMPTE

Chaque associé pourra à titre de prêt verser en compte dans la caisse sociale toutes sommes jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société, ou bien encore laisser à disposition de la société des sommes qu'il renonce temporairement à percevoir.

Les conditions d'intérêt et de remboursement de chacun de ces prêts et, plus généralement toutes leurs modalités, seront déterminées par convention conclue entre la gérance et le prêteur et soumise à approbation des associés statuant aux conditions des décisions collectives ordinaires, l'associé prêteur ne participant pas au vote et les parts dont il est titulaire n'étant alors par prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 15 - FORME DES PARTS SOCIALES

Les droits des associés dans le capital social, c'est-à-dire les parts sociales, ne peuvent être représentées par des titres négociables

Conformément aux dispositions de l'article 34 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, un certificat représentatif de parts, barré très lisiblement de la mention « non négociable » est établi et remis à chaque associé qui le demande, indiquant le nombre de parts détenues par lui.

ARTICLE 16 - REGISTRE DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, un registre des associés est tenu au siège de 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.

Chaque feuillet contient notamment :

1. Les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;
2. La valeur nominale de ces parts ;
3. Les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts ;
4. Les noms, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;
5. La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée ;
6. La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé. Ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

ARTICLE 17 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre par ailleurs droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ou, au contraire, entraîne obligation de contribuer aux pertes et au mali de liquidation dans les conditions précisées aux articles 58, 59 et 68 des présents statuts.

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

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

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

Les droits et obligations attachés à chaque part suivent celle-ci en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives des associés.

En aucun cas, les engagements pris par les associés dans les présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de chacun d'eux.

ARTICLE 18 - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-propriétaire, ci-après défini, exerce seul le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution, la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort du nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales extraordinaires dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 19 - PARTS SOCIALES INDIVISES

Lorsque des parts sociales sont en indivision, chaque indivisaire a la qualité d'associé.

Cependant, les coindivisaires d'une ou plusieurs parts sociales doivent être représentés par un mandataire unique choisi parmi eux ou les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 20 - APTITUDE A DEVENIR ASSOCIE D'UN CONJOINT COMMUN EN BIENS D'UN TITULAIRE DE PARTS SOCIALES

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427 du Code Civil, employer des biens communs pour faire un apport à la présente société ou acquérir des parts sociales de celle-ci, sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est également reconnue pour la moitié des parts souscrites ou acquises au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, la clause d'agrément prévue à cet effet dans les stipulations de l'article 25 des présents statuts est opposable au conjoint. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 21 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

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

L'associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions de forme et de fonds que leur agrément à une cession de parts à une personne non associée selon la procédure prévue dans les stipulations de l'article 25 des présents statuts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte, alors un agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Cependant, conformément aux dispositions de l'article 1867 alinéa 3 du Code Civil, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs, conformément aux stipulations extra-statutaires. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société, délibérant aux conditions des décisions collectives extraordinaires, peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

La publicité du nantissement des parts sociales est accomplie par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés d'un avis de nantissement visé par le greffier après exécution des formalités prescrites par les articles 54 à 56 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 22 - REALISATION FORCEE DES PARTS SOCIALES NE PROCEDANT PAS D'UN NANTISSEMENT AUQUEL LES AUTRES ASSOCIES ONT DONNE LEUR CONSENTEMENT

La réalisation forcée des parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit 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.

ARTICLE 23 - FORME DES CESSIONS DE PARTS

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par un acte authentique ou faire l'objet d'un acte sous seings privés soumis à la formalité de l'enregistrement.

ARTICLE 24 - OPPOSABILITE DES CESSIONS DE PARTS

Les cessions de parts sont rendues opposables à la société par simple transfert sur le registre des associés qui, en application des dispositions de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, est tenu au siège social conformément à l'article 16 des présents statuts. A cette fin, la société doit, à la diligence du cédant ou du cessionnaire, être informée dans les meilleurs délais, de la cession et ce par remise d'une copie authentique ou d'un original de l'acte s'il est sous seing privé.

Les cessions de parts ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de la formalité ci-dessus visée puis du dépôt d'une copie authentique ou d'un original de l'acte de cession au Greffe du Tribunal en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 25 - AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS

Toutes les cessions de parts sociales, y compris entre associés, ascendants et descendants ou encore entre conjoints que ce soit en pleine propriété, nue-propriété ou en usufruit sont soumises à un agrément.

Pour l'application des stipulations du présent article, sont assimilées aux cessions, les échanges ainsi que les apports isolés et les apports effectués au titre d'une fusion ou d'une scission.

Aux fins d'agrément, le projet de cession de parts doit être notifié à la société à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision d'agrément est valablement **prise aux conditions des décisions collectives extraordinaires**, soit par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'associé cédant peut participer au vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'associé désireux de céder ses parts ainsi qu'à chaque associé, dans les deux mois qui suivent la notification du projet de cession.

En l'absence de notification dans le délai ci-dessus visé, l'agrément est censé être donné.

En cas de refus d'agrément, chaque associé dispose alors d'une faculté de rachat des parts sociales dont la cession est envisagée, conformément aux stipulations extra-statutaires.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. La société peut également aux mêmes conditions décider de procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au plus tard après la notification du refus d'agrément.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer au projet de cession. Il peut aussi dans le mois de leur notification, accepter ces propositions soit en totalité, soit dans leur principe, mais en contestant le prix offert.

Dans ce cas, un expert est désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix ainsi déterminé par expertise s'impose aux parties.

Si dans les trois mois de la dernière notification du projet de cession, et en cas de refus d'agrément, aucune offre d'achat n'a été faite à l'associé désireux de céder ses parts, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les associés n'aient par décision prise par les trois quarts des parts sociales, décidé la dissolution anticipée de la société sous la condition suspensive du maintien par le cédant de son projet de cession pendant trente jours. 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 mois à compter de ladite cession.

ARTICLE 26 - INTERVENTION D'UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DU CEDANT A LA CESSION DES PARTS

Si les parts cédées constituent des biens de communauté, le conjoint du cédant doit, par ailleurs, donner son consentement à la cession et ce, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code Civil.

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 27 - AGREMENT DES TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES POUR CAUSE DE DECES, DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE ET DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

Au décès d'un associé, ses parts sociales ne sont pas librement transmissibles par voie de succession à ses héritiers en ligne directe. En effet, tout héritier quel qu'il soit est soumis à agrément tel que visé à l'article 25 ci-dessus.

En cas de disparition de la personnalité morale d'un associé par suite notamment de fusion, de scission ou clôture de liquidation, les dévolutaires sont soumis à agrément valablement donné par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

En cas de liquidation de communauté, le conjoint attributaire de parts sociales est soumis à agrément valablement donné par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Aux fins d'agrément, les héritiers légataires, les dévolutaires ou le conjoint attributaire doivent présenter dans les meilleurs délais, une demande par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société ; ils doivent dans cette lettre fournir toutes justifications de leurs qualités. La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois qui suit la notification de la demande d'agrément. En l'absence de notification dans ce délai, l'agrément est censé être donné. En cas de refus d'agrément, chaque associé dispose alors d'une faculté de rachat des parts sociales des héritiers, légataires, dévolutaires ou du conjoint attributaire non agréé, conformément aux stipulations extra-statutaires. Si aucun associé ne se porte acquéreur la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. La société peut également, aux mêmes conditions, décider de procéder au rachat des parts sociales en vue de leur annulation. A défaut d'accord amiable, la valeur des droits sociaux est déterminée au jour de la notification de la demande d'agrément dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 28 - MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UNE SOCIETE ASSOCIEE

1- En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer le Gérant et chaque associé de la société par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours à compter du changement du contrôle. Cette notification doit indiquer la date du changement du contrôle et l'identité de la ou des nouvelles personnes exerçant ce contrôle.

Si cette notification n'est pas effectuée, la société associée pourra faire l'objet d'une mesure d'exclusion.

2- Dans les quinze jours de la réception de la notification visée au 1 ci-dessus, la société peut mettre en œuvre une procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de cet associé. Si cette procédure n'est pas engagée dans le délai susvisé, elle est réputée agréer le changement de contrôle.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés est seule compétente pour statuer sur l'exclusion.

L'associé concerné par l'exclusion ne prend pas part au vote et ses voix ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- information de l'associé concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'Assemblée Générale ; cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles ;

- information identique de tous les autres associés ;

- lors de l'Assemblée Générale, l'associé dont l'exclusion est demandée peut être assisté de son Conseil et requérir par tous moyens pour sa défense mais à ses frais exclusifs.

La décision d'exclusion ne pourra intervenir qu'après avoir entendu au cours de ladite Assemblée la défense de l'associé à exclure.

L'associé exclu doit céder la totalité de ses parts sociales aux autres associés, conformément aux stipulations extra-statutaires, dans un délai de quinze jours à compter de la décision d'exclusion.

En cas de refus de tous les associés, la société doit procéder au rachat des parts sociales de l'associé exclu.

Elle est alors tenue dans les six mois de ce rachat de les annuler, en vue d'une réduction de son capital social.

Le prix des parts sociales est fixé d'un commun accord entre les parties ; à défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise seront partagés entre les parties.

Le prix des parts sociales de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans les trente jours de la décision de fixation du prix.

En cas de résistance de l'associé exclu, c'est-à-dire de refus de procéder à la cession forcée de ses titres, l'associé exclu sera suspendu de ses droits non pécuniaires tant que celui-ci n'aura pas procédé à la cession des titres. De surcroît, le Gérant ou tout associé de la société pourra procéder aux formalités nécessitées pour le transfert des titres.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

TITRE III

GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION - POUVOIRS - RESPONSABILITE DES GERANTS

ARTICLE 29 - NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales.

Le ou les gérants sont nommés pour une période déterminée ou non, aux conditions des décisions collectives ordinaires.

Le ou les premiers gérants de la société seront nommés hors statuts, par une décision des associés réunis en Assemblée consécutivement à la signature des présents statuts.

Le ou les gérants de la société ainsi nommés devront consacrer aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 30 - REVOCATION DES GERANTS

Les gérants, quels qu'ils soient, sont révocables par décision collective des associés, aux conditions des décisions collectives ordinaires.

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

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

La révocation d'un gérant, quel qu'il soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

La révocation d'un gérant s'il est associé ne lui ouvre pas droit à retrait sauf à appliquer les stipulations de l'article 40 des présents statuts.

ARTICLE 31 - DEMISSION DES GERANTS

Les gérants, quels qu'ils soient, peuvent démissionner librement de leurs fonctions par décision notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, à tous les associés ainsi éventuellement qu'aux autres gérants.

Cette démission prend effet à l'issue de l'Assemblée des associés que le gérant démissionnaire a l'obligation de réunir préalablement à la cessation de ses fonctions et ce, pour pourvoir à son remplacement.

Le gérant démissionnaire peut être condamné à verser des dommages intérêts à la société s'il démissionne sans juste motif et dans des conditions causant un préjudice à la société.

La démission d'un gérant quel qu'il soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 32 - DEFAUT DE GERANCE

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée éventuelle de la société.

ARTICLE 33 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DES FONCTIONS DES GERANTS

La nomination des gérants ainsi que la cessation de leurs fonctions pour quelque cause que ce soit (décès, démission, révocation, arrivée du terme) doit être portée à la connaissance des tiers par l'accomplissement des formalités suivantes :

- insertion dans un journal d'annonces légales ;
- dépôt au greffe d'un exemplaire de l'acte et, éventuellement, des statuts mis à jour ;
- inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- insertion au Bodacc.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 34 - REMUNERATION DES GERANTS

La rémunération des gérants est fixée par décision collective des associés, aux conditions des décisions collectives ordinaires.

Tout gérant a droit, en outre, au remboursement sur présentation de pièces justificatives, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 35 - POUVOIRS DES GERANTS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique.

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.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 36 - POUVOIRS DES GERANTS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Dans les rapports avec les associés, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi, les présents statuts et les stipulations extra-statutaires attribuent expressément aux associés.

Le Gérant ne pourra procéder seul, dans l'ordre interne, sans l'autorisation préalable des Associés aux conditions des décisions collectives extraordinaires, soit **par un ou plusieurs Associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales**, aux actes et opérations suivants :

- Les acquisitions et/ou cessions d'éléments d'actif immobilisés de la Société ;
- Tout investissement d'un montant supérieur à CENT MILLE EUROS (100 000 €) (montant unitaire) ;
- La mise en place des financements et la prise de garanties afférents à ces investissements supérieurs à CENT MILLE EUROS (100 000 €) ;
- La conclusion, la modification et/ou la résiliation ou le non-renouvellement du bail commercial consenti par la Société ;
- La conclusion, la modification et/ou la résiliation de toute convention visée à l'article L. 612-5 du Code de commerce et, tout particulièrement, le contrat cadre de gestion hôtelière qui sera conclue entre la Société et la société VICARTEM REIM.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants ou de l'un d'eux, précédée de la mention « Pour la société …, le (ou un) gérant(s) ».

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent la gérance de la société de manière conjointe, chacun des cogérants ayant la signature sociale et le pouvoir d'engager la société dans la limite de l'objet social.

Ils peuvent user de ces pouvoirs ensemble ou séparément, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toutes opérations avant qu'elles ne soient conclues.

ARTICLE 37 - SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale est donnée et la société valablement engagée, par l'apposition de la signature personnelle, de l'un ou de l'ensemble des gérants, précédée de la mention : « pour la société... ».

Cependant, le cocontractant du gérant peut toujours prouver que malgré l'absence de précision, l'acte a bien été conclu au nom de la société.

ARTICLE 38 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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 de la société. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités solidaires de la personne morale qu'ils dirigent.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 39 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES GERANTS

Conformément à l'article L. 612-5 du Code de Commerce :

« Le représentant légal ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes d'une personne morale de droit privé non commerçante ayant une activité économique […] présente à l'organe délibérant […] un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la personne morale et l'un de ses administrateurs ou l'une des personnes assurant un rôle de mandataire social.

Il est de même des conventions passées entre cette personne morale et une autre personne morale dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % est simultanément administrateur ou assure un rôle de mandataire social de ladite personne morale.

L'organe délibérant statue sur ce rapport.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles le rapport est établi.

Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables à la personne morale résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge, individuellement ou solidairement selon le cas, de l'administrateur ou de la personne assurant le rôle de mandataire social.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties. »

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

TITRE IV

ASSOCIES - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 40 - DROIT DES ASSOCIES AU MAINTIEN DANS LA SOCIETE

Toute personne régulièrement entrée dans la société a droit au maintien de sa qualité d'associé sous réserve de l'application des dispositions de l'article 1860 du Code Civil relatives à l'exclusion d'un associé et au remboursement de ses droits en cas de déconfiture, faillite personnelle ou procédure collective l'atteignant.

ARTICLE 41 - DROIT DES ASSOCIES DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée aux conditions des décisions collectives extraordinaires.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Cette valeur est fixée au jour de la notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La demande de retrait implique, en outre, offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, conformément aux stipulations extra-statutaires, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les trente jours de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition, conformément aux stipulations extra-statutaires. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

ARTICLE 42 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés aux conditions prévues ci-après. Ces décisions peuvent être prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite ; ces décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 43 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

La gérance convoque au moins une fois par an l'assemblée des associés dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

D'autres assemblées peuvent avoir lieu à toute époque de l'année soit sur convocation de la gérance, soit à la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'un associé. Sauf, si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande de l'associé est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée qu'il convoque.

Si la gérance s'oppose à la demande de l'associé 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.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception indiquant l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion.

Si tous les associés sont présents ou représentés, l'Assemblée est valablement tenue même à défaut de convocation dans les formes et le délai ci-dessus.

ARTICLE 44 - DROIT DE COMMUNICATION PERMANENT DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des documents établis par la société ou reçus par elle (livres, documents sociaux, contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, etc. ...).

Ce droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Ce droit ne peut être exercé que par l'associé en personne à l'exclusion de tout mandataire.

Dans l'exercice de ce droit, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou près d'une Cour d'appel.

ARTICLE 45 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit à la gérance des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu également par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 46 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES PREALABLE A L'ASSEMBLEE ANNUELLE

Préalablement à l'assemblée annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion :

. un rapport d'ensemble 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 ;

. les rapports de l'organe de surveillance ou des Commissaires aux comptes, s'il y a lieu ;

. le texte des résolutions proposées ;

. tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Ces formalités ne sont toutefois pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 47 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES PREALABLE A UNE ASSEMBLEE AUTRE QUE L'ASSEMBLEE ANNUELLE

Préalablement à toute Assemblée autre que l'Assemblée annuelle, la gérance doit, dès la convocation, tenir à disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance :

. le texte des résolutions proposées ;
. tout document nécessaire à l'information des associés.

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

Ces formalités ne sont toutefois pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 48 - TENUE DE L'ASSEMBLEE

L'Assemblée se réunit au siège de la société ou en tout autre endroit fixé dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou par le plus âgé d'entre eux s'ils sont plusieurs.

ARTICLE 49 - FEUILLE DE PRESENCE

Il est tenu pour chaque Assemblée, une feuille de présence sur laquelle sont mentionnés les noms et prénoms ou dénominations sociales des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent et, pour les associés représentés, l'identité des mandataires.

Cette feuille de présence est certifiée exacte par le président de séance.

ARTICLE 50 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Chaque associé participe aux assemblées.

Il peut s'y faire représenter par un autre associé muni d'un pouvoir spécial écrit ou par son conjoint, un de ses ascendants ou descendants. Un mandataire peut représenter plusieurs associés.

ARTICLE 51 - CONSULTATION ECRITE

Toute consultation des associés peut, si bon semble à la gérance, être faite par écrit.

La gérance adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque associé, le texte en double exemplaire date et signé, avec indication, au pied de chaque résolution, de la mention manuscrite « adoptée » ou « rejetée », étant entendu qu'à défaut de l'une ou l'autre de ces mentions, l'associé sera réputé s'être abstenu sur la ou les résolutions concernées.

Pour être retenue, la réponse de l'associé devra parvenir au siège de la société dans le délai de quinze jours à compter de la date de l'envoi de ces documents.

A la réception des réponses écrites, la gérance établira, sur le registre spécial prévu à cet effet, un procès-verbal de délibération.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

Copie de ce procès-verbal sera adressée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de la gérance et aux frais de la société, à chaque associé.

ARTICLE 52 - DECISIONS DES ASSOCIES RESULTANT D'UN ACTE SIGNE PAR TOUS LES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code Civil, les décisions collectives des associés peuvent résulter d'un consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

A la diligence de la gérance, cet acte est mentionné à sa date sur le registre spécial prévu à cet effet.

ARTICLE 53 - PROCES-VERBAUX

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre des parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapport soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une Assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du Président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues à l'article 42 du décret du 3 juillet 1978, et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date, dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même s'il est sous seings privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Ces procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées tel qu'il est dit ci-dessus. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou, en cours de période de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 54 - NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des présents statuts ainsi que celles à propos desquelles ceux-ci exigent qu'elles soient approuvées aux conditions de majorité particulières à ce type de décisions.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

Il s'agit notamment des décisions suivantes :

- transfert du siège social dans un autre département (article 4) ;
- prorogation de la durée de la société (article 7) ;
- augmentation du capital social (article 10) ;
- agrément d'un tiers jusqu'alors étranger à la société dans le cadre d'une opération d'augmentation du capital social suite à cession du droit préférentiel de souscription (article 11) ;
- réduction du capital social (article 13) ;
- agrément d'un projet de nantissement de parts sociales (article 21) ;
- agrément des cessions de parts sociales lorsque celui-ci est exigé (article 25) ;
- agrément des transmissions de parts sociales lorsque celui-ci est exigé (article 27) ;
- exclusion pour changement de contrôle d'un associé personne morale (article 28) ;
- limitation de pouvoirs des gérants (article 36) ;
- autorisation de retrait d'un associé (article 41) ;
- dissolution de la société (article 60) ;
- nomination ou révocation du ou des liquidateurs (article 63) ;
- clôture de liquidation (article 66).

Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire et, particulièrement celles à propos desquelles les présents statuts prévoient qu'elles doivent être approuvées aux conditions de majorité particulières aux décisions collectives ordinaires.

Il s'agit, notamment des décisions suivantes :

- ratification du transfert du siège social opéré par la gérance dans le même département (article 4) ;
- nomination des gérants (article 28) ;
- révocation des gérants (article 29) ;
- rémunération des gérants (article 34) ;
- approbation des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants (article 39) ;
- approbation des comptes annuels et du rapport général du gérant, affectation de résultats (art. 57) ;
- répartition des bénéfices (article 58) ;
- répartition des pertes (article 59).

ARTICLE 55 - NOMBRE DE VOIX ET MAJORITE

Dans le cadre des assemblées ou à l'occasion des consultations écrites, chaque associé dispose d'un **nombre de voix égal au nombre de parts** dont il est titulaire et ce, qu'elles soient représentatives d'apports en numéraire, en nature ou en industrie.

Les décisions de nature ordinaire et les décisions de nature extraordinaire sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant au moins **les trois quarts des parts sociales**.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 56 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé entre l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2022.

A ce premier exercice social seront rattachés les actes passés antérieurement pour le compte de la société en cours de formation ou en voie d'immatriculation.

ARTICLE 57 - COMPTES SOCIAUX

Il est dressé chaque année par les soins de la gérance, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Les comptes sociaux sont tenus selon les normes du plan comptable national ainsi que, éventuellement, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 des présents statuts.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société et soumis avec ce rapport à l'approbation des associés réunis en Assemblée Générale Annuelle dans les six premiers mois suivant la clôture de cet exercice. Il est alors fait application des stipulations de l'article 46 des présents statuts relatifs au droit de communication des associés préalable à l'Assemblée Générale Annuelle.

Après approbation des comptes, cette Assemblée Générale Annuelle procède à l'affectation des résultats.

ARTICLE 58 - REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, tels que constatés par les comptes après déduction des frais généraux, des amortissements et provisions, constituent le bénéfice net de l'exercice.

L'Assemblée des associés peut, sur la proposition de la gérance, décider de porter tout ou partie de ce bénéfice à un compte de réserve générale ou spéciale.

Les sommes dont la distribution est décidée par les associés sont réparties entre eux au prorata des parts qu'ils détiennent et ce, qu'elles soient représentatives d'apports en numéraire, en nature ou en industrie.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent en usufruit dans le capital, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, lequel résulte notamment de la cession d'immobilisations telles que titres de participation ou immeuble social, est, lorsqu'il est positif, soit réparti entre les nus-propriétaires à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées selon les règles du quasi-usufruit, soit affecté en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans distinction spéciale.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

Les pertes exceptionnelles sont imputées en priorité sur les réserves de la société, et en cas d'insuffisance, et pour le solde, en report à nouveau.

Pareillement, les sommes prélevées sur les réserves sont l'apanage des nus-propriétaires, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leurs droits sur les sommes ainsi distribuées.

En cas de distribution prélevée sur les réserves, ou sur un résultat exceptionnel, les usufruitiers pourront toutefois renoncer au report de leur droit d'usufruit sur le dividende correspondant qui sera alors réparti entre usufruitiers et nus-propriétaires, cette répartition se faisant par application du barème de l'article 669 du Code Général des Impôts. Il en sera de même en cas de réduction du capital social non motivé par des pertes.

ARTICLE 59 - REPARTITION DES PERTES

En cas de pertes, la collectivité des associés peut :

• ou bien imputer celles-ci sur des comptes de réserves s'il en existe,

• ou bien les laisser subsister dans un compte « report à nouveau » déficitaire et utiliser les bénéfices ultérieurs par priorité à l'apurement de ce compte.

Les associés peuvent aussi décider de prendre ces pertes à leur charge, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et ce, qu'elles soient représentatives d'apports en numéraire, en nature ou en industrie.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 60 - DISSOLUTION

La société est dissoute pour l'une des causes visées dans les dispositions de l'article 1844-7 du Code Civil, et notamment par :

. l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation effectuée conformément aux stipulations de l'article 7 des présents statuts ;

. la décision collective des associés prise aux conditions des décisions de nature extraordinaire.

La dissolution de la société met automatiquement fin aux fonctions du ou des gérants.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après publication.

ARTICLE 61 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société, mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le Tribunal peut toutefois accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si au jour où il statue sur le fond cette régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts de la société, peut aussi dissoudre cette société à tout moment par simple déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce en vue de la mention de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 62 - LIQUIDATION

La société est mise en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission. En effet, la société même en liquidation peut être absorbée par une autre société ou participer à la constitution d'une société nouvelle par voie de fusion. Elle peut aussi transmettre son patrimoine par voie de scission à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles. Ces opérations sont alors décidées aux conditions des décisions de nature extraordinaire.

Quelle que soit la cause de dissolution, la personnalité morale de la société dissoute et en liquidation subsiste pour les besoins de cette liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la société continue d'être désignée par sa dénomination sociale qui doit toutefois être suivie de la mention « Société en liquidation » ainsi que du nom du ou des liquidateurs.

La société en liquidation conserve son siège social.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 63 - LIQUIDATEUR

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que les associés ne désignent alors parmi eux, ou les tiers, un ou plusieurs liquidateurs et ce, aux conditions des décisions collectives de nature extraordinaire. Lorsque la société est dissoute par simple déclaration faite au Greffe du Tribunal de Commerce par l'associé, entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, le déclarant est le liquidateur de la société à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction. S'il n'y a pas de gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution et si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné à la demande de tout intéressé par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Le ou les liquidateurs ainsi nommés sont révoqués aux conditions des décisions collectives de nature extraordinaire.

Ils peuvent démissionner librement de leurs fonctions sous réserve toutefois que cette démission ne cause pas un préjudice à la société et de mettre en œuvre la procédure nécessaire à leur remplacement.

La nomination, la révocation et la démission d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination, dans la révocation ou la démission du liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Le ou les liquidateurs ainsi nommés le sont pour une durée indéterminée, prenant fin à l'achèvement des opérations 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.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire qui est nécessaire à cette fin.

ARTICLE 64 - POUVOIRS DES LIQUIDATEURS

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes, ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, prise aux conditions des décisions collectives extraordinaires, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la fin des opérations de liquidation.

ARTICLE 65 - COMPTE-RENDU DE MISSION

Les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission annuellement sous forme d'un rapport écrit à l'Assemblée Générale Annuelle des associés.

Ce rapport doit décrire les diligences effectuées par les liquidateurs durant l'exercice écoulé.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 66 - CLOTURE DE LIQUIDATION

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés réunis en Assemblée qui, délibérant aux conditions des décisions de nature extraordinaire constatent la clôture des opérations de liquidation et donnent quitus de gestion aux liquidateurs.

Cette décision et les comptes de clôture de liquidation font l'objet d'une publication et d'un dépôt au Greffe.

ARTICLE 67 - RADIATION DE LA SOCIETE

Sur justification de l'accomplissement des formalités visées dans l'article 66 ci-dessus, le liquidateur demande la radiation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés dans le délai d'un mois à compter de la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 68 - PARTAGE

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée, 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.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - IMMATRICULATION - ACTES ACCOMPLIS PENDANT LA PERIODE DE FORMATION - STIPULATIONS DIVERSES

ARTICLE 69 - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 70 - PUBLICITE - IMMATRICULATION

Tous pouvoirs sont donnés à la SELARL STRATÉYS, Société d'Avocats, sise 1 C allée Ermengarde d'Anjou - ZAC Atalante Champeaux à (35000) RENNES, pour accomplir les diverses formalités de publicité et pour faire procéder à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 71 - ACTES PASSES AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Il a été présenté aux associés avant la signature des présents statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avant cette signature. Cet état indique pour chacun des actes, l'engagement qui en résulte pour la société.

Cet état étant annexé aux présents statuts ***(Annexe I),*** leur signature emportera, en application des dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, reprise automatique desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 72 - ACTES A CONCLURE APRES LA SIGNATURE DES STATUTS MAIS AVANT L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

Il est expressément donné aux associés fondateurs, pris en la personne de leurs représentants légaux, le mandat spécial de prendre pour le compte de la société et ce, aux conditions ci-dessous précisées, les engagements suivants :

- Ouvrir au nom de la société un compte d'avances auprès de toute banque afin de permettre d'engager les dépenses indispensables à sa constitution et à son fonctionnement.

En application des dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, ces opérations et les 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.

Tous les actes conclus par un associé au nom et pour le compte de la société après la signature des présents statuts mais avant l'immatriculation de la Société, et non listés ci-dessus, pourront être repris après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des associés.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 73 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommée en qualité de premier Gérant de la société, pour une durée illimitée à compter de ce jour :

VICARTEM PATRIMOINE
Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 4 000 080 €
Dont le siège social est sis 35 boulevard de la Liberté à (35000) RENNES
Immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 421 152 885

Monsieur Stéphane MESLIN, ès qualité de cogérant de la société VICARTEM PATRIMOINE, intervient aux présentes et déclare accepter lesdites fonctions et confirmer qu'il remplit les conditions légales et réglementaires ainsi que celles posées par les statuts pour leur exercice.

ARTICLE 74 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social tel que mentionné dans les statuts.

ARTICLE 75 - FRAIS - DROITS

Les frais et droits liés à l'immatriculation de la présente société seront supportés par cette dernière qui s'y oblige.

ARTICLE 76 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la SELARL STRATÉYS, Société d'Avocats sise 1C allée Ermengarde d'Anjou - ZAC Atalante Champeaux - 35000 RENNES, à l'effet de procéder aux formalités liées à la constitution de la présente société et plus généralement, faire le nécessaire.

ARTICLE 77 - REGIME FISCAL

Il est à cet égard tout d'abord rappelé que les sociétés de personnes qui le désirent peuvent sauf exception opter pour leur assujettissement à l'impôt sur les sociétés (IS) et ce, en application de l'article 239, 1° du Code Général des Impôts.

A défaut d'option pour l'assujettissement à l'IS, la présente société est de plein droit soumise au régime fiscal des sociétés de personnes (impôt sur le revenu).

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

ARTICLE 78 - INSTRUMENTUM

En accord entre les Parties, les présents statuts sociaux et leurs annexes ont été établis et signés par voie électronique sur la plateforme en ligne DocuSign, dans des conditions conformes à l'article 1367 du Code civil.

Les Parties reconnaissent que les présents statuts sociaux, tels que signés par voie électronique, constituent une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des Parties et le consentement des signataires.

Le 13 juillet 2022

Société VICARTEM PATRIMOINE
Représentée par Monsieur Sébastien MESLIN

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

DocuSigned by:
AD5CE873F7954AA...

Société SAS LE ROY HOLDING
Représentée par Monsieur Anthony LE ROY

DocuSigned by:
Anthony LE ROY
F1F12276719D4D6...

Société EURL RIVER
Représentée par Monsieur Arthur Romain PARIS

DocuSigned by:
269DAC71F8744EA...

DocuSign Envelope ID: CEEC90D0-F4C1-47A0-8A83-24A60551A953

- ANNEXE I -

ACTES PASSES AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

En application de l'article 71 des statuts, il est expressément répertorié les conventions suivantes :

- Signature d'une convention de mission avec le Cabinet d'Avocats STRATÉYS aux fins notamment de constitution de la société MANDARINES.

- Ouverture au nom de la société d'un compte d'avances auprès de toute banque afin de permettre d'engager les dépenses indispensables à sa constitution et à son fonctionnement.

Société VICARTEM PATRIMOINE
Représentée par Monsieur Sébastien MESLIN

DocuSigned by:
AD5CE873F7954AA...

Société SAS LE ROY HOLDING
Représentée par Monsieur Anthony LE ROY

DocuSigned by:
Anthony LE ROY
F1F12276719D4D6...

Société EURL RIVER
Représentée par Monsieur Arthur Romain PARIS

DocuSigned by:
269DAC71F8744EA...