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 01549
Numéro SIREN : 918 243 890
Nom ou dénomination : MALEC

Ce dépôt a été enregistré le 09/08/2022 sous le numéro de dépôt 12410

MALEC
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : Parc d'Activités de Beaugé II – 2 rue Edmée Mariotte
35340 LIFFRE

Les soussignées :

Société ALTORCO
Société par actions simplifiée au capital de 247 056 euros
Dont le siège social est à PLEUMELEUC (35137), ZAC du Bail
Immatriculée sous le numéro 444 491 138 R.C.S. RENNES
Représentée par Monsieur Jérôme MALECOT en sa qualité de Président

Société FLOBLANC
Société à responsabilité limitée au capital de 451.592 euros
Dont le siège social est à TADEN (22100) Chemin du Petit Paris
Immatriculée sous le numéro 451 272 223 R.C.S. SAINT-MALO
Représentée par Monsieur Jean-Luc MALECOT en sa qualité de Co-Gérant

agissant en qualité de seules associées de la société MALEC, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège est à LIFFRE (35340), Parc d'Activités de Beaugé II – 2 rue Edmée Mariotte,

Après avoir exposé qu'une société a été constituée entre elles aux termes d'un acte signé ce jour selon le mode DocuSign,

Nomment en qualité de gérant de la Société pour une durée illimitée

Monsieur Jérôme MALECOT
Demeurant à RENNES (35000), 15 rue des Dames

Monsieur Jérôme MALECOT dispose, conformément aux statuts, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société et pour la représenter à l'égard des tiers.

Monsieur Jérôme MALECOT accepte les fonctions de gérant qui viennent de lui être confiées et déclare n'exercer aucune autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ce mandat.

Tous pouvoirs sont accordés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir les formalités de publicité ou de dépôt prévues par la loi.

LE

Société ALTORCO
Représentée par
Monsieur Jérôme MALECOT

DocuSigned by:
417E2D8D0A984D7...

LE

Société FLOBLANC
Représentée par
Monsieur Jean-Luc MALECOT

DocuSigned by:
32923AD31C85497...

MALEC

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social : Parc d'Activités de Beaugé II
2 rue Edmée Mariotte

35340 LIFFRE

S T A T U T S

MALEC

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social : Parc d'Activités de Beaugé II, 2 rue Edmée Mariotte, 35340 LIFFRE

LES SOUSSIGNES :

Société ALTORCO
Société par actions simplifiée au capital de 247 056 euros
Dont le siège social est à PLEUMELEUC (35137), ZAC du Bail
Immatriculée sous le numéro 444 491 138 R.C.S. RENNES
Représentée par Monsieur Jérôme MALECOT en sa qualité de Président

Société FLOBLANC
Société à responsabilité limitée au capital de 148.592 euros
Dont le siège social est à TADEN (22100) Chemin du Petit Paris
Immatriculée sous le numéro 451 272 223 R.C.S. SAINT-MALO
Représentée par Monsieur Jean-Luc MALECOT en sa qualité de Co-Gérant

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX ET AVEC TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE.

DS JLM DS JM

MALEC
Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : Parc d'Activités de Beaugé II, 2 rue Edmée Mariotte, 35340 LIFFRE

STATUTS

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

ARTICLE 1 - FORME

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

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur de tous terrains et l'édification sur lesdits terrains de bâtiments à usage commercial, artisanal ou industriel et accessoirement à usage d'habitation,
- la construction ou l'achat de tous biens immobiliers,
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location de biens immobiliers acquis ou édifiés par la Société,
- éventuellement et accessoirement, la revente des ensembles immobiliers acquis ou édifiés par elle,
- la constitution de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition, l'édification et l'exploitation des immeubles ou la souscription de parts de sociétés à vocation immobilière,
- la conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier, de bail à construction ou la prise en location longue durée avec ou sans option d'achat,
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination : **MALEC.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé : **Parc d'Activités de Beaugé II, 2 rue Edmée Mariotte, 35340 LIFFRE.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville, du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance qui sera, dans ce cas, autorisée à modifier en conséquence les statuts, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

DS DS

ARTICLE 5 - DUREE

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

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

- **Société ALTORCO**
  La somme de CINQ CENT DIX EUROS
  Ci ..... 510 Euros

- **Société FLOBLANC**
  La somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS
  Ci ..... 490 Euros

  TOTAL : **MILLE EUROS** ..... **1.000 Euros**

Soit au total la somme de **MILLE EUROS (1.000) EUROS,** laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi que le constate le certificat établi par la Banque CREDIT AGRICOLE ILLE-ET-VILAINE en date du 28 juillet 2022, et dont la photocopie demeure annexée aux présentes.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000 €)**.

Il est divisé en **CENT (100) PARTS** de **DIX EUROS (10 €)** chacune, portant les numéros 1 à 100, qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- Société ALTORCO, propriétaire de la pleine propriété de CINQUANTE ET UNE parts sociales, numérotées de 1 à 51 ..... 51 parts sociales

- Société FLOBLANC, propriétaire de la pleine propriété de QUARANTE-NEUF parts sociales, numérotées de 52 à 100 ..... 49 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit ..... **CENT (100) PARTS SOCIALES**.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par rachat et annulation de parts, soit par échange des anciennes parts contre de nouvelles parts, le tout par décision collective prise à l'unanimité des associés, et dans le strict respect du principe de l'égalité entre associés.

DS JLM DS JM

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

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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

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

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

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

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

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

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

3 - Transmission des droits et obligations des associés

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

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

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

Le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé par l'usufruitier lors de toutes les décisions collectives.

Le nu-propriétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires. Il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

Le nu-propriétaire pourra émettre un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote et pourra obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

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

Le montant maximum desdites sommes et les conditions de leur remboursement sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés. Ces comptes courants pourront être rémunérés au taux des comptes courants d'associés fiscalement déductibles.

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

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

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

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

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

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément sera accordé dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance, préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les quinze jours à compter de la notification du projet de cession à la Société.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la Gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

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

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

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

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

1) Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

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

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation à des associés ou à des ascendants ou descendants du donateur.

Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

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

3) Autres transmissions entre vifs

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

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

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

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

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

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

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

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

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

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

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

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

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

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, dans l'hypothèse d'une cogérance, les décisions suivantes devront être prises conjointement par les cogérants :

- acheter, vendre ou échanger tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté,
- stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

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

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

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

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société MALEC", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

DS JLM DS JM

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Modalités

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

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

DS JLM DS JM

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

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2022**.

DS JLM DS JM

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

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

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

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

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

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

II. Ce bénéfice est réparti entre les associés sur décision prise dans les conditions de l'article 17 des présents statuts, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

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

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sauf option de la Société à l'impôt sur les Société. Dans cette dernière hypothèse, il appartiendra aux associés de décider d'affecter une partie ou la totalité du déficit au report à nouveau ou à toutes réserves existantes.

III. Cas spécifique du démembrement des titres :

a. Bénéfices

En cas de démembrement des titres sociaux, il est alors opéré une distinction entre bénéfices courants et exceptionnels.

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 détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le bénéfice exceptionnel (ainsi que le bénéfice financier provenant du résultat exceptionnel d'une filiale), issu notamment de la cession d'immobilisation, peut, au seul choix de l'usufruitier de titres, être distribué aux associés à proportion du nombre de titres détenu par chacun d'eux ou être affecté en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

En cas de distribution des fonds correspondants à un résultat exceptionnel, les usufruitiers décideront seuls, aux termes d'une assemblée générale de la société statuant à la majorité ordinaire, des modalités d'attribution des sommes entre :

- Soit un quasi-usufruit,
- Soit une obligation de remploi du produit distribué,
- Soit une répartition à proportion des droits de chacun des usufruitiers et nus-propriétaires.

Dans ce dernier cas, elle précisera selon quelles modalités devra s'opérer la répartition.

A défaut de précisions, la société pourra librement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du code civil.

b. Réserves

Les associés peuvent, selon les modalités prévues par l'article 17 des statuts, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

Dans ce cas, les sommes correspondantes seront attribuées à l'usufruitier au titre d'un quasi usufruit dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du code civil.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION – REGIME FISCAL

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

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

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

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

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

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

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

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

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

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

DS JLM DS JM

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

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

ARTICLE 24 - REGIME FISCAL

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du centre de formalités des entreprises par le biais du formulaire M0.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

DS JLM DS JM

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sus indiqués.

ARTICLE 27 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, et portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 28 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

ARTICLE 29 - PERSONNALITE MORALE ET ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

Dès à présent, les soussignés décident la réalisation immédiate pour le compte de la société des actes et engagements suivants, jugés urgents dans l'intérêt social :

- conclusion des contrats nécessaires à l'installation de son siège social,
- dépôt d'une demande de crédits à long terme, et signature du contrat de prêt, avec constitution de garanties notamment hypothécaires,
- acquisition d'un ensemble immobilier sis à LECOUSSE (35133), 5 rue Marion du Faouët, ZAC du Parc, cadastré section AR numéro 0024,
- accomplissement des formalités nécessaires à la constitution définitive de la société et notamment de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés,

DS JLM DS JM

- autorisation de passer tous contrats avec des organismes administratifs,
- négociation et signature d'un bail commercial avec d'éventuels locataires,
- autorisation de retirer le courrier adressé en recommandé ou pli simple, de retirer tous avis ou significations d'huissiers,
- ouverture de comptes en Banque.

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance pour exécuter la présente décision et réaliser les opérations prévues. A cet effet, passer et signer tous actes, souscrire tous engagements et généralement faire tout le nécessaire.

ARTICLE 30 - ENREGISTREMENT

Les présents statuts seront enregistrés.

Pour faire tous dépôts, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes.

INSTRUMENTUM

Les présents statuts sont signés électroniquement par les associés, à la date indiquée dans le certificat électronique, et dans des conditions conformes à l'article 1367 du Code civil. Les associés reconnaissent que les présents statuts, tels que signés par voie électronique, constituent une preuve valable permettant d'apprécier leurs droits, obligations et responsabilités et leur consentement.

SIGNE ELECTRONIQUEMENT SELON LE MODE DOCUSIGN

LES ASSOCIES

LE

Société ALTORCO
Représentée par
Monsieur Jérôme MALECOT

DocuSigned by:
417E2D8D0A984D7...

LE

Société FLOBLANC
représentée par
Monsieur Jean-Luc MALECOT

DocuSigned by:
32923AD31C85497...

MALEC

Siège social : Parc d'Activités de Beaugé II, 2 rue Edmée Mariotte, 35340 LIFFRE
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 euros réparti en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune
Parts sociales de numéraire : 100 libérées en totalité

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

	Répartition des actions de numéraire		**Etat des versements**
Nom et Prénom Des Souscripteurs ou Dénomination Sociale	***Nombre de parts sociales souscrites***	***Montant nominal des parts sociales souscrites***	***Montant des Versements***
Société ALTORCO ZC du Bail 35137 PLEUMELEUC	51	510 euros	510 euros
Société FLOBLANC Chemin du Petit Paris 22100 TADEN	49	490 euros	490 euros

Total des parts sociales souscrites.....100
Total du montant de ces parts sociales ..... 1.000 euros
Total des versements effectués.....1.000 euros

Le présent état constatant la souscription de CENT (100) PARTS SOCIALES actions de numéraire de la Société MALEC, ainsi que le versement du montant nominal desdites parts sociales, soit la somme de MILLE EUROS (1.000 €), est certifié exact, sincère et véritable par Monsieur Jérôme MALECOT, Fondateur de la Société.

Le

Monsieur Jérôme MALECOT

DocuSigned by:
417E2D8D0A984D7...

DS DS

ILLE-ET-VILAINE
BANQUE ET ASSURANCES

CENTRE D'AFFAIRES ENTREPRISES
4 Rue Louis Braille – CS 64017
35040 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 03 39 50
Mail : dominique.lebail@ca-illeetvilaine.fr

ATTESTATION DEPOT DE CAPITAL

Je soussignée, Dominique LE BAIL agissant en qualité de Gestionnaire du Centre de Relation Clients Entreprises à la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE D'ILLE ET VILAINE**, dont le siège est situé à SAINT JACQUES DE LA LANDE, 4 rue Louis Braille, immatriculée au RCS de RENNES sous le Numéro 775 590 847,

Atteste qu'il a déposé la somme de **1000 € (mille euros)**

Au compte spécial bloqué **46335584970,** ouvert au nom de la Société en formation **SCI MALEC,**
Au capital de 1000 €
Sans appel public à l'épargne
Dont le siège social est établi à l'adresse : PARC ACTIVITES DE BEAUGE II
2 RUE EDMEE MARIOTTE
35 340 LIFFRE
La somme de 1000 EUR représentant la partie libérée soit : 100% du capital social

Une liste comportant les membres fondateurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux est annexée ci-après.

La Caisse Régionale agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés, et décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation après déblocage.

Fait à Saint Jacques de la Lande, le 28/07/2022.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Dominique LE BAIL
Gestionnaire du Centre Relations Clients Entreprises

DS JLM DS JM

ILLE-ET-VILAINE
BANQUE ET ASSURANCES

Liste des fondateurs

Société : SCI MALEC

RAISON SOCIALE	SIREN	Montant versé en €
SAS ALTORCO	444491138	510
SARL FLOBLANC	451272223	490

Dominique LE BAIL
Gestionnaire du Centre Relations Clients Entreprises

DS JLM DS JM