GRIE AUTHENTIQUE

du 28 MAI 2010

S T A T U T S

de la SCI KERAP

Marie-Françoise JEGOU - François BOUVIER

Notaires

SIEGE :

35460 SAINT-BRICE-EN-COGLES

TÉLEPHONE : 02 99 18 56 56
FAX 02 99 18 56 50

E-mail : office.bouvier@notaires.fr

BUREAU PERMANENT :

35560 ANTRAIN

TÉLÉPHONE : 02 99 98 31 14
FAX : 02 99 98 31 65

E-mail : marie-francoise.jegou@notaires.fr

Enregistré à . SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST
Le 14/06/2010 Bordereau n°2010/1 756 Case n°1 Ext 9478
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent

Agente des impôts

3005381

Le 23 JUIN 2010
Dépôt N° 2010 9575

L'AN DEUX MILLE DIX
Le Vingt-huit MAI.

Maître Marie-Françoise JEGOU, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Marie-Françoise JEGOU, François BOUVIER, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à SAINT BRICE EN COGLES (35460), rue Croix Etetee, soussignée.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE**.

ASSOCIES

- Monsieur Alain Marie MAILLARD, Notaire, ~~et~~ Madame Anne-Marie Suzanne SCHWOEBEL, Mère au Foyer, ~~son épouse~~, demeurant ~~ensemble~~ à RENNES (Ille-et-Vilaine) 13, rue Anatole Le Braz.
Nés, savoir :
Monsieur à VANNES (Morbihan) le 22 août 1943.
Madame à RENNES (Ille-et-Vilaine) le 18 août 1944.
Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BITOUZE notaire à RENNES (Ille-et-Vilaine) le 1er juillet 1965 préalable à leur union célébrée à la Mairie de RENNES (Ille-et-Vilaine) le 2 juillet 1965.
Ce régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Stéphane René Serge Francis DOUETTE, notaire, époux de Madame Maryse Françoise Laurence ROBIC demeurant à RENAC (Ille-et-Vilaine) Coipel.
Né à ERNEE (Mayenne) le 26 janvier 1964.
Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Isabelle MAINGUET notaire à MONTFORT SUR MEU le 24 mai 1996 préalable à son union célébrée à la Mairie de REDON (Ille-et-Vilaine) le 1er juin 1996.
Ce régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Maryse Françoise Laurence ROBIC, notaire, épouse de Monsieur Stéphane René Serge Francis DOUETTE demeurant à RENAC (Ille-et-Vilaine) Coipel.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Née à PARIS 14 le 9 mai 1966.
Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Isabelle MAINGUET notaire à MONTFORT SUR MEU le 24 mai 1996 préalable à son union célébrée à la Mairie de REDON (Ille-et-Vilaine) le 1er juin 1996.
Ce régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Alain MAILLARD est ici présent.
Madame Anne-Marie MAILLARD est ici présente.
Monsieur Stéphane DOUETTE est ici présent.
Madame Maryse ROBIC est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – Forme

La société est de forme civile.
Elle est régie savoir :
- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La société a pour objet l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

AM

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société est dénommée : **SCI KERAP**
Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à **REDON (35600 Ille et Vilaine), 20 Quai Surcouf**
Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de RENNES.

Article 5 - Durée

La durée de la société est de **quatre-vingt dix neuf années** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Article 6 - Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le **1er janvier** et finit le **31 décembre.**
Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2010.
En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - Apport

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Apport par Monsieur Alain MAILLARD

Apport en numéraire

Monsieur Alain MAILLARD apporte à la société la somme de CINQ CENTS EUROS

Ci..... 500,00 €

Il est déclaré par :

Madame Anne-Marie Suzanne SCHWOEBEL épouse de Monsieur Alain MAILLARD demeurant à RENNES (35000 Ille et Vilaine) 13 rue Anatole Le Braz.
Née à RENNES (Ille et Vilaine) le 14 août 1944.
que les biens par elle apportés dépendent en tout ou partie de la communauté conjugale existant entre elle et son conjoint.

En application des dispositions prévues à l'article 1832-2 du Code civil :
L'associé apporteur a informé son conjoint de son intention de constituer avec les autres comparants, la présente société dont les principales caractéristiques lui ont été indiquées.

Aux présentes est à l'instant intervenu :
Madame Anne-Marie SCHWOEBEL épouse de Monsieur Alain MAILLARD demeurant à RENNES (Ille et Vilaine 35000), 13 rue Anatole Le Braz.

Laquelle reconnaît avoir été avertie du projet de constitution de la présente société et de sa faculté de prendre, à cette occasion la qualité d'associée, le tout conformément à la loi.
Elle déclare :

- qu'elle renonce expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la société actuellement en cours de constitution.

- Que les biens et droits apportés par l'associé apporteur dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.

- Qu' en tant que de besoin elle donne son consentement exprès à l'apport à la société en application de l'article 1424 du Code civil.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Apport par Monsieur Stéphane DOUETTE

Apport en numéraire

Monsieur Stéphane DOUETTE apporte à la société la somme de CINQ CENTS EUROS
Ci ..... 500,00 €

Apport par Madame Maryse ROBIC

Apport en numéraire

Madame Maryse ROBIC apporte à la société la somme de CINQ CENTS EUROS
Ci ..... 500,00 €

Récapitulatif des apports

Total des apports en numéraire,
Ci ..... 1.500,00 €

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €)**
Il est divisé en 150 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 150
Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 50 parts, numéros 1 à 50 par
Monsieur Alain MAILLARD ci 50

- Les 50 parts, numéros 51 à 100 par
Monsieur Stéphane DOUETTE ci 50

- Les 50 parts, numéros 101 à 150 par
Madame Maryse DOUETTE ci 50

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 150

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Article 9 - Libération des apports

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés, ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.
Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Article 10 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Article 11 - Réduction de capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

Article 12 - Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 13 - Indivisibilité des parts – Démembrement des parts

13.1 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

13.2 Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Article 14 – Mutations entre vifs – Nantissement -Réalisation forcée

14.1- Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

14.2- Agrément

Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.
Les transmissions de parts au profit d'un ascendant ou descendant du cédant sont également soumises à l'agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision collective ordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement le cédant doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.
Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35460 ST-BRICE-EN-COGLES

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de TROIS MOIS à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de TROIS MOIS à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :
- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des référés.
Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de TROIS MOIS à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.
En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

14.3 - Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet 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 à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35460 ST-BRICE-EN-COGLES

14.4 - Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

Article 15 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

15.1- Décès d'un associé et sort de la société

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société. Celle-ci continue exclusivement avec les associés survivants.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

15.2 - Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.
La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.
Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.
Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 – Contribution au passif social

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.
Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 18 - Gérance. Nomination – Révocation- Démission des gérants

18.1 – Gérance

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.
S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

18.2 - Nomination

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective ordinaire des associés.

Sont désignés en qualité de premier(s) gérant(s) de la société :
Monsieur Alain MAILLARD demeurant à RENNES (Ille-et-Vilaine) 13, rue Anatole Le Braz
Monsieur Stéphane DOUETTE demeurant à RENAC (Ille-et-Vilaine) Coipel
Madame Maryse ROBIC épouse de Monsieur DOUETTE demeurant à RENAC (Ille-et-Vilaine) Coipel

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

18.3 - Révocation

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.
Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35160 ST-BRICE-EN-COGLES

18.4 - Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.
Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Article 19 – Pouvoirs – Obligations

19.1 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.
Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit que celui prévu et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

19.2 -.Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 20 – Rémunération des gérants

La gérance recevra à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés.
Cette rémunération figurera aux frais généraux.
D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLÈS

Article 21 - Responsabilité des gérants

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, à défaut d'accord entre eux, 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.

Article 22 - Commissaires aux comptes

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l' article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

Article 23 – Principes

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 24 – Modes de consultation

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Article 25 - Assemblées Générales

25.1 – Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance.
Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.
Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – Assistance et représentation aux assemblée

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

25.3 – Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Françoise JEGOU, Notaire Associé
35160 ST-BRICE-EN-COGLES

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

Article 26 - Procès verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 27 – Assemblée générale ordinaire

27.1 - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.
Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

27.2 Compétence – Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

AD1

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Article 28 – Assemblée générale extraordinaire

28.1 - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.
A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

28.2 - Compétence - attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.
L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Article 29 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35440 ST-BRICE-EN-COGLES

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

Article 30 - Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.
La mention dans le registre 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 privés 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.

TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

Article 31 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

Article 32 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 33 – Dissolution

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

33.1 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

33.2 - Dissolution anticipée

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

33.3 - Absence de Gérant

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

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

33.4 - Décisions des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.
D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Article 34 – Liquidation

34.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.
La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention 'Société en liquidation', puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.
La personnalité morale de société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

34.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.
La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.
Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.
La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.
La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

34.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35160 ST-BRICE-EN-COGLES

34.4 - Information des associés

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

34.5 - Droits des associés

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

34.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.
Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.
Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).
Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.
La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

Article 35 – Partage

35.1 - Partage

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
E-EN-COGLÈS

35.2 - Répartition du boni de liquidation

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.
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'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

35.3 - Partage des pertes

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.
Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

Article 36 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 37 - Jouissance de la personnalité morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 38 - Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

Article 39 - Actes passés pour le compte de la société en formation

Engagements antérieurs à la signature des statuts

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.
L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés dans cet état.

Engagements postérieurs à la signature des statuts

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Alain MAILLARD et/ou Monsieur Stéphane DOUETTE et/ou Maryse DOUETTE-ROBIC, associés, à l'effet de conclure pour le compte de la Société en attendant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés les actes suivants :

- Acquisition sur la commune de PEILLAC (Morbihan) 2 rue Cité des Fleurs d'un immeuble à usage professionnel, moyennant le prix principal hors frais de SOIXANTE DIX MILLE €UROS (70.000 €)
- Acquisition sur la commune de ALLAIRE (Morbihan) 15 rue des Moulins d'un immeuble à usage professionnel, moyennant le prix principal hors frais de CENT VINGT MILLE €UROS (120.000 €)
- Acquisition sur la commune de REDON (Ille et Vilaine) 18 et 20 Quai Surcouf des lots n° 13, 14, 15, 16, 17, 23, 32, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 et 56 dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé Le Surcouf à usage de bureaux, moyennant le prix principal hors frais de HUIT CENT DIX MILLE €UROS (810.000 €)
- Souscription d'un ou plusieurs emprunts bancaires à l'effet de financer ladite acquisition immobilière et les frais d'acte,
- A la sûreté de cet ou ces emprunts, en principal, intérêts et accessoires, consentir si nécessaire toute garantie et notamment affecter et hypothéquer les biens ci-dessus désignés, faire toute promesse d'emploi et déclaration d'origine des deniers afin de faire bénéficier la banque du privilège de prêteur de deniers. Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.'

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par elle de ces actes et engagements.

Article 40 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Article 41 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Article 42 – Déclarations fiscales

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

Article 43 – Loi informatique et libertés

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur vingt deux pages

FAIT et passé à la date sus-indiquée,
A RENNES (Ille et Vilaine), 2 Mail Anne Catherine.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :
- Lettre(s) nulle(s) : néant.
- Blanc(s) barré(s) : néant.
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : néant.
- Chiffre(s) nul(s) : néant.
- Mot(s) nul(s) : quatre.
- Renvoi(s) : un.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé 35460 ST-BRICE-EN-COGLES

Suit la Teneur de l'annexe :

23

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION DENOMMEE SCI KERAP

- Monsieur **Alain Marie MAILLARD**, Notaire demeurant à RENNES (Ille-et-Vilaine) 13, rue Anatole Le Braz.
Né à VANNES (Morbihan) le 22 août 1943.

- Monsieur **Stéphane René Serge Francis DOUETTE**, notaire, et Madame **Maryse Françoise Laurence ROBIC** demeurant à RENAC (Ille-et-Vilaine) Coipel.
Nés savoir :
Monsieur à ERNEE (Mayenne) le 26 janvier 1964
Madame à PARIS 14ème le 9 mai 1966

Agissant en qualité de seuls fondateurs de la Société Civile en formation dénommée SCI KERAP au capital de 1.500 €uros dont le siège est situé à REDON (Ille et Vilaine 35600), 20 Quai Surcouf,

Déclarent avoir passé pour le compte de ladite Société en cours de constitution, les actes et engagements suivants :

NATURE DE L'ACTE
Vente conditionnelle de biens immobiliers situés à :
PEILLAC (Morbihan) 2 rue Cité des Fleurs
ALLAIRE (Morbihan) 15 rue des Moulins
REDON (Ille et Vilaine) 18 et 20 Quai Surcouf

ENGAGEMENT POUR LA SOCIETE
Un prix principal hors frais de UN MILLION D'€UROS (1.000.000,00 €)

Cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts.
Il est destiné à être annexé auxdits statuts, dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes au compte de la Société au moment de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

FAIT EN UN SEUL EXEMPLAIRE DESTINE A ETRE ANNEXE AUX STATUTS
A RENNES (Ille et Vilaine), 2 Mail Anne Catherine
LE 28 Mai 2010.

Alain MAILLARD Stéphane DOUETTE Maryse DOUETTE-ROBIC

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35460 ST-BRICE-EN-COGLES

M.F. JÉGOU - F. BOUVIER
NOTAIRES
Rue de la Croix Etétée - B.P. 30
35460 SAINT BRICE en COGLÈS
Bureau Permanent : 35560 ANTRAIN

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur VINGT-QUATRE pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne contenant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé nul, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.

Me Marie-Françoise JEGOU, Notaire Associé
35460 ST-BRICE-EN-COGLÈS