

RCS : NANTES
Code greffe : 4401

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

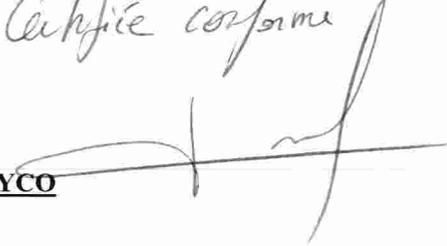
Le greffier du tribunal de commerce de NANTES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 00587
Numéro SIREN : 752 186 510
Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROYCO

Ce dépôt a été enregistré le 19/11/2020 sous le numéro de dépôt 16563

Copie Certifiée conforme



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROYCO

Société civile immobilière

Au capital de 2.000 euros

Siège social : 12 rue de la Butte aux Landes 44120 VERTOU

RCS NANTES N° 752.186.510

Déposé au Greffe
le 15/04/2020
16563
12D58+

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
Le SIX AVRIL
A dix-neuf heures
Au siège social de la société ci-après nommée,**

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROYCO**, Société civile immobilière au capital de 2000 €, dont le siège est à VERTOU (44120), 12 rue de la Butte aux Landes, identifiée au SIREN sous le numéro 752186510 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance,

Le texte des résolutions proposées a été adressé aux associés.

L'assemblée est présidée par Monsieur David-Alexandre COHEN, agissant en qualité de co-gérant.

Sont présents :

- Monsieur David-Alexandre COHEN, propriétaire de 10 parts
- Madame Barbara ROY-COHEN, propriétaire de 10 parts

Total des parts présentes ou représentées : 20 parts
sur les 20 parts composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

- Transfert du siège social à : VERTOU (44120) 47 boulevard de l'Europe et modification corrélative du TITRE I des statuts ;
- Conférer tous pouvoirs à Monsieur David-Alexandre COHEN et/ou Madame Barbara ROY-COHEN, co-gérants ou défaut tout collaborateur de l'Etude de Maître Pierre GOBIN, notaire à BASSE-GOULAINNE, à l'effet de réaliser toutes les formalités nécessaires à ce transfert ;

La discussion est ensuite ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale décide le transfert du siège social à VERTOU (44120) 47 boulevard de l'Europe.
En conséquence de ce qui précède, le titre I des statuts est modifié en ce sens :
« Le siège de la société est fixé à VERTOU (44120) 47 boulevard de l'Europe. »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, et en particulier à Maître François GODET, notaire à BASSE-GOULAINNE à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à dix-neuf heures et trente minutes.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant et les associés.

Monsieur David-Alexandre COHEN
Co-gérant

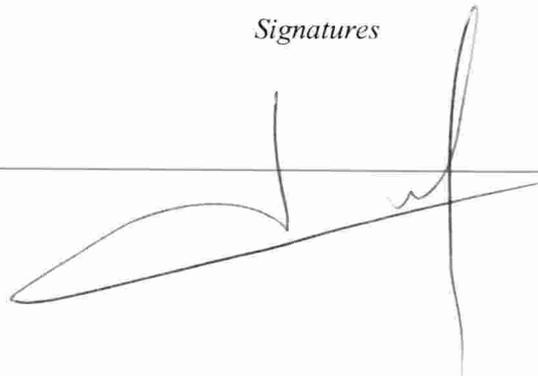
Madame Barbara ROY-COHEN
Co-gérant

STATUTS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROYCO

Mise à jour suite à l'assemblée générale du 6 avril 2020

Copie certifiée conforme

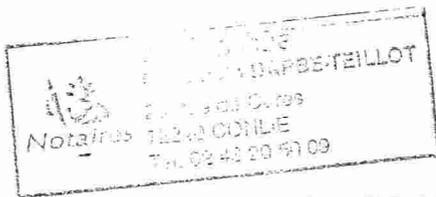
Signatures

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned below the word 'Signatures' and spans across a horizontal line that runs across the page.



Reçu au Greffe
le 8 JUIN 2012
sous le N° 6702
RCS N° 125587

21 MAI 2012
STATUTS
de la SCI ROYCO



NATURE: SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
Date 21 Mai 2012
DOSSIER: « SCI ROYCO »
Dossier n°20110447

L'AN DEUX MIL DOUZE

Le Vingt et un mai

Me BARBE Gérard, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle
"Gérard BARBE, ET Bénédicte BARBE-TEILLOT, notaires associés" titulaire d'un Office
Notarial à CONLIE (Sarthe) 25 rue de Cures,

A reçu le présent acte ne la forme authentique à la requête de :

1°- Monsieur COHEN (David-Alexandre Sylvain Lucien) chirurgien dentiste,
demeurant à Vertou (Loire Atlantique) 12 rue de la Butte aux Landes, époux de Madame ROY
(Barbara Marianne).

Né au Mans (Sarthe) le 22 Avril 1976.

2°- Et Madame ROY (Barbara Marianne) chirurgien Dentiste, demeurant à Vertou,
12 rue de la Butte aux Landes, époux de Monsieur COHEN (David-Alkexandre Sylvain
Lucien).

Née à Saint Germain en Laye (Yvelines), le 30 Novembre 1975.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux
Termes de leur contrat de mariage reçu par Me DEJOIE notaire associé à Vertou

Le 12 Mai 2004, préalable à leur union célébrée à la Mairie de Nantes (Loire
Atlantique), le 19 Juin 2004, non modifié depuis/

Tous deux de nationalité Française.

PRESENCE ET REPRESENTATION

Monsieur David-Alexandre COHEN à ce non présent mais représenté par
Madame Valérie AUBERT clerc de notaire, demeurant à Conlie, 25 rue de Cures,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a consentis aux termes d'une
Procuratation sous signature privée en date à Vertou du 14 Mai 2012, dont
L'original est demeuré ci-annexé après mention.

Madame Barbara COHEN née ROY à ce non présente mais représentée par
Madame Françoise VOVARD, clerc de notaire, demeurant à Conlie, 25 rue de Cures,

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a consentis aux termes d'une
Procuratation sous signature privée en date à Vertou du 14 Mai 2012 dont
L'original est également demeuré ci-annexé après mention.

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre
personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE I- FORME- OBJET- DENOMINATION- SIEGE- DUREE

FORME

Cette société est de forme civile

OBJET SOCIAL

Elle a pour objet : l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers
et plus spécialement, l'opération suivante :

df B G



L'acquisition et la gestion de biens et droit immobiliers et notamment d'un immeuble
Situé Commune de VERTOU (Loire Atlantique), 47 Boulevard de l'Europe.

Plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se
rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en faciliter la réalisation
et n'affectant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de :

"**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « ROYCO »**" par abréviation "**SCI
ROYCO**". Qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots
"Société Civile" et de la mention du capital.

SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à VERTOU (44120) 47 boulevard de l'Europe.

Son transfert dans la même Commune ou le même Département pourra être décidé par
la gérance.

Tout transfert du siège social dans un autre département sera soumis à l'agrément des
associé par assemblée générale extraordinaire.

DUREE

La durée de société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99) à compter
de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II- APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS EN NUMERAIRE

Le capital social s'élève à la somme de DEUX MILLE EURO (2.000^E)

Il est divisé en vingt parts de cent euro chacune (100^E)

SOUSCRIPTION

Les associés sus-dénommés ont effectué les apports en numéraire qu'ils libéreront dans
la caisse de la société à première demande de la gérance, savoir :

- Monsieur COHEN à concurrence de MILLE EURO	1.000 ^E
- Madame COHEN née ROY à concurrence de MILLE EURO	1.000 ^E

TOTAL EGAL aux apports en numéraires DEUX MILLE EURO 2.000^E

Les sommes ont été versées ce jourd'hui même par les souscripteurs à la comptabilité
du notaire soussigné.

CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à DEUX MILLE EURO
(2.000^E). Il est divisé en vingt parts sociales (20) de CENT EURO chacune.(100^E) numérotées
de 1 à 20 entièrement souscrites.

JF B G



L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage, si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourra se substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

AUTRES REALISATIONS FORCEES

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.

DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE DU VIVANT D'UN ASSOCIE

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les droits mois du décès en remettant à la gérance une copie de l'acte de notoriété ou un extrait de l'intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant, une lettre recommandée avec avis de réception, les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités héréditaires des ayants-droit du défunt, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par lui.

Dans un délai de quinze jours, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'article " Cession de parts Sociales". A défaut de notification de la décision dans les six mois à compter du décès, les ayants-droit du défunt sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre des parts détenues par eux au jour du décès.

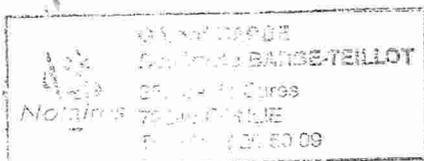
Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou à défaut, à dire d'expert, désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent.

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix. Passé ce délai, les ayants-droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Les ayants-droit non agréés, n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

Handwritten signatures: JF, B, G



En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même évènement, la société continuera entre leurs héritiers.

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou à défaut d'accord à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts en retrayant au prix ainsi fixé.

TITRE III- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales associées ou non.

Les premiers gérants de la société sont=

- Monsieur David-Alexandre COHEN
- Madame COHEN née ROY Barbara

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

Ici présents et intervenants qui déclarent accepter ces fonctions.

DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée qui cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire.

Un gérant peut démissionner à charge pour lui de notifier aux associés et, le cas échéant, aux autres gérants son intention par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la clôture d'un exercice. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de la clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou en cas d'exercice d'une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner en indiquant les motifs dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres. A défaut de démission, les associés devront prononcer sa révocation.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

Un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoquée soit par le démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé pourra saisir le tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

POUVOIRS DE LA GERANCE

Le gérant ou l'un des gérants peut engager la société par tout acte entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérant, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition n'aura d'effet vis à vis du tiers concerné que s'il est établi qu'il en avait eu personnellement connaissance avant la conclusion de cette opération.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes de disposition.

Jf B G

REMUNERATION

Le gérant pourra être rémunéré sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés. En tout état de cause, il aura droit de demander le remboursement, sur justificatif, de ses frais engagés dans l'intérêt social.

RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable 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 la gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers de la société.

TITRE IV- DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

MODES DE CONSULTATION

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

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimé par acte notarié ou sous seing privé.

ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une assemblée sur une question déterminée par lettre recommandée avec avis de réception. Sa demande sera réputée satisfaite si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite. A défaut, il pourra être demandé la nomination d'un mandataire en justice à l'effet de convoquer une assemblée appelée à statuer sur cette question.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

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

Les assemblées sont présidées par le gérant avec, le cas échéant, deux scrutateurs qui formeront le bureau. Il pourra être désigné par l'assemblée un secrétaire choisi parmi les associés ou non.

Il sera établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

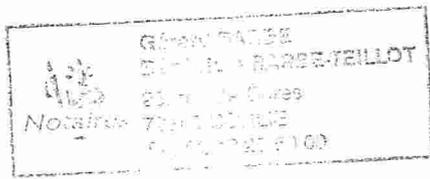
L'assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent de prendre une décision ne figurant pas à l'ordre du jour.

DECISIONS COLLECTIVES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément d'un nouvel associé. Sont de la compétence des décisions ordinaires, la nomination et la révocation des gérants. Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. A défaut, elles pourront être prises sur seconde convocation à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou à la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

- sont qualifiées d'extraordinaires les décisions concernant une modification statutaire. Elles sont prises à :

Jf B D



* l'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une forme dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé,

* la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

TITRE V- EXERCICE SOCIAL - BENEFICES ET PERTES

EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le premier janvier et finira le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 Décembre 2013.

OBLIGATIONS ANNUELLES

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes, l'affectation du résultat et le rapport de la gérance sur les activités sociales.

COMPTE COURANT

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de ses associés.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par décision collective ordinaire des associés.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effets vis à vis des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de sa clôture.

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire.

Pendant la période de liquidation, les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours et réaliser les éléments de l'actif social et feront tout ce qui sera utile pour mener à bien les opérations de liquidation.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus et la décharge de mandat du liquidateur. Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation qui devra être publiée conformément à la loi.

Après clôture, le partage entre les anciens associés portera soit sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction totale ou partielle du passif, soit sur le passif après réalisation totale de l'actif.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

df

B

B



**TITRE VII- PERSONNALITE MORALE REPRISE DES ENGAGEMENTS
POUVOIRS DIVERS**

IMMATRICULATION

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de l'immatriculer ou de la faire immatriculer.

ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

La société régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été dès l'origine, contractés par celle-ci.

Notamment tous pouvoirs sont donnés au gérant de réaliser les opérations suivantes pour le compte de la société en formation,:

- 1°- Acquérir des Consorts ANET, une maison d'habitation située à VERTOU 47 Boulevard de l'Europe, figurant au plan cadastral de cette commune, section BH sous Les numéros 176 et 181 pour une contenance totale de 10a81ca,

Moyennant le prix principal de TROIS CENT VINGT MILLE EURO (320.000^E) Payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente authentique à recevoir par Me FAY Notaire associé à Vertou avec la participation de Me BARBE, Notaire soussigné,

2°- Pour assurer le financement de cette opération (prix et frais), emprunter auprès de tout établissement bancaire et au mieux des intérêts de la société, une somme maximum de trois cent vingt mille euro (320.000^E) pour une durée minimale de 15 ans avec intérêts au taux maximum hors assurance de 4,50%

Consentir toute garantie hypothécaire et autre à la sûreté et garantie du prêt dont s'agit selon les exigences de la Banque.

DONT ACTE rédigé sur huit Pages

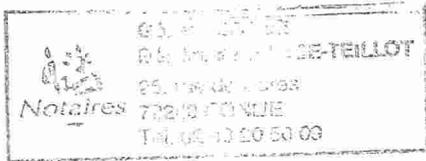
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné qui les a fait signer

- Les JOUR, MOIS ET AN sus-indiqués,
 Au siège de la Société Civile Professionnelle
 Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant
- pages 8
 - renvois sans
 - mots nuls sans
 - chiffres nuls sans
 - lignes nulles sans
 - blancs bâtonnés sans

Handwritten initials: FB, DF, G

Handwritten signature: B. Fay

Handwritten signature: J. Barbe



Suit la mention «ENREGISTRE à SIE LE MANS NORD -
ENREGISTREMENT, le 30 Mai 2012, Bordereau n° 2012/1100, case n°
2, reçu néant, signé illisible ».

POUR EXPEDITION XEROCOPIEE
Certifiée conforme à la minute
Etablie sur NEUF pages
Par notaire associé soussigné.

