

RCS : TOURS
Code greffe : 3701

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 TOURS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 00388
Numéro SIREN : 883 536 781
Nom ou dénomination : SCI 2G

Ce dépôt a été enregistré le 20/05/2020 sous le numéro de dépôt 2828

SCI 2G

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros

Siège social : 21 rue du Poirier des Vignes – CHARGE (37530)

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE EN DATE DU 18 MARS 2020
PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt,

Le 18 mars, à l'issue de la signature des statuts de la Société "**SCI 2G**",

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros, divisé en 100 parts de 10 Euros chacune,

Les Associés se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire,

Monsieur Denis GARCIA est appelé à la présidence de la première séance.

Il rappelle que le capital social est actuellement réparti comme suit :

- **A la Société G.D.K.**
CINQUANTE (50) parts, numérotées de 1 à 50, ci : 50 parts :
- **Monsieur Grégory GARNIER-MERY**
CINQUANTE (50) parts, numérotées de 51 à 100, ci : 50 parts :
: ----- :
- Ensemble égale à CENT (100) parts sociales, ci..... : 100 parts :
: ===== :

Le Président constate que les Associés présents possèdent ensemble 100 parts sur les 100 parts sociales composant le capital social.

L'Assemblée est ainsi en mesure de délibérer valablement et est déclarée régulièrement constituée.

GG

26

Monsieur le Président dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

- ✚ Le texte des résolutions soumises au vote des Associés.
- ✚ Un exemplaire des statuts de la Société.

Il rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- ✚ Nomination de la Gérance.
- ✚ Option pour le régime de l'impôt sur les Sociétés.
- ✚ Pouvoirs pour accomplir les formalités de publicité légale.

Diverses observations sont échangées et personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Décide de nommer comme co-Gérants de la Société, pour une durée illimitée à compter de ce jour :

- **Monsieur Denis GARCIA,**
demeurant à TOURS (37000) *83 bis boulevard Heurteloup*

Né le 17 janvier 1974 à BLOIS (Loir et Cher).
De Nationalité Française.
- **Monsieur Grégory GARNIER-MERY,**
demeurant à CHARGE (37530) 21 rue du Poirier des Vignes,

Né le 06 avril 1982 à TOURS (Indre et Loire).
De Nationalité Française.

Monsieur Denis GARCIA et Monsieur Grégory GARNIER-MERY disposeront des pouvoirs fixés par la Loi et les statuts de la Société.

Monsieur Denis GARCIA et Monsieur Grégory GARNIER-MERY ne seront pas rémunérés au titre de leurs mandats de Gérants.

Toutefois, Monsieur Denis GARCIA et Monsieur Grégory GARNIER-MERY auront droit au remboursement sur état de leurs frais de déplacement, frais de représentation et autres débours engagés à l'occasion de leurs fonctions.

Monsieur Denis GARCIA et Monsieur Grégory GARNIER-MERY, présents à la réunion, déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées,

n'exercer aucune autre fonction et n'être frappés d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Décide d'opter, en application des articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts, pour l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les Sociétés.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer les formalités de publicité légale.

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

CLOTURE

Plus rien n'étant à délibérer et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

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

La Société G.D.K.

Représentée par M. Denis GARCIA

Monsieur Grégory GARNIER-MERY (1)

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant.

Monsieur Denis GARCIA (1)

(1) Signature et mention "Bon pour acceptation des fonctions de Gérant".

SCI 2G

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros

Siège social : 21 rue du Poirier des Vignes – CHARGE (37530)

CONSTITUTION DE SOCIETE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

• **La Société G.D.K.**

Société à Responsabilité Limitée au capital de 637.500 Euros dont le siège est à TOURS (37000) 83 bis Boulevard Heurteloup, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS sous le numéro 789 685 997.

Représentée par Monsieur Denis Garcia, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

• **Monsieur Grégory GARNIER-MERY,**

demeurant à CHARGE (37530) 21 rue du Poirier des Vignes.

Né le 06 avril 1982 à TOURS (Indre et Loire).

De Nationalité Française.

Epoux de Madame Christelle SAULAS, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 22 juin 2011 par Maître Jean-Claude JACOB, Notaire à AMBOISE (Indre et Loire) préalablement à leur union célébrée le 30 juin 2012 à la Mairie de NAZELLES-NEGRON (Indre et Loire).

Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis cette date.

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE
DEVANT EXISTER ENTRE EUX ET TOUTE AUTRE PERSONNE QUI
VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE :**

GG.

10

SCI 2G

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros

Siège social : 21 rue du Poirier des Vignes – CHARGE (37530)

---oOo---

STATUTS

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les Décrets n°78-704 du 03 juillet 1978 et n° 78-705 de la même date pris pour leur application.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, la prise à bail et la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, leur administration, leur exploitation et leur mise en valeur sous toutes formes et tous travaux de construction ou d'aménagement.
- Tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales et parts bénéficiaires de toutes sociétés immobilières.
- La prise d'intérêts et la participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer.

Afin de faciliter la réalisation de cet objet, la Société pourra donner sa caution, y compris sa caution hypothécaire, sur les immeubles sociaux, pour garantir les emprunts contractés par les Associés pour souscrire au capital d'origine ou à toute augmentation de capital.

Et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, sans remise en cause du caractère civil de son activité.

GG.

26

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société a pour dénomination : **SCI 2G**

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société civile" du siège sociale et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé à **CHARGE (37530) 21 rue du Poirier des Vignes**.
Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE

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

ARTICLE 6 – APPORTS

Les soussignés apportent à la Société :

• La Société G.D.K.			
apporte la somme de CINQ CENTS (500) Euros, ci	:	500 €	:
• Monsieur Grégory GARNIER-MERY			
apporte la somme de CINQ CENTS (500) Euros, ci	:	500 €	:
	:	-----	:
Total des apports : MILLE Euros, ci.....	:	1.000 €	:
	:	=====	:

Ces sommes ont été versées par les Associés le 05 mars 2020 sur un compte ouvert au nom de la Société en formation à la Banque CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU, ainsi qu'en atteste le récépissé délivré par la Banque, le même jour.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) Euros correspondant au total du montant des apports des Associés.

Le capital social est divisé en CENT (100) parts sociales égales de DIX (10) Euros de valeur nominale, numérotées de 1 à 100, souscrites par les Associés et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- **A la Société G.D.K.**
CINQUANTE (50) parts, numérotées de 1 à 50, ci : 50 parts :
- **Monsieur Grégory GARNIER-MERY**
CINQUANTE (50) parts, numérotées de 51 à 100, ci : 50 parts :
: ----- :
Ensemble égale à CENT (100) parts sociales, ci..... : 100 parts :
: ===== :

Le titre de chaque Associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, sur la proposition de la Gérance et après décision extraordinaire des Associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen mais sans que les Associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital, s'il s'agit de souscriptions en espèces. Les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà Associés, doivent être formellement agréés par les Associés.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des Associés pour quelque nature que ce soit, notamment au moyen de l'annulation ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts, d'un montant équivalent ou moindre ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

Les membres de la Société pourront, avec l'agrément de la Gérance, verser des sommes en compte courant pour la durée et aux taux d'intérêts qui seront fixés par la Gérance, ou, à défaut, par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES – INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE- REPRESENTATION

- Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

- L'Associé répond indéfiniment à l'égard des tiers, des dettes sociales, à proportion de sa 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.

Tout Associé pourra solliciter d'un créancier de la Société qu'il renonce à l'avance à le poursuivre personnellement et individuellement, de sorte qu'il n'ait pas à répondre indéfiniment à concurrence de sa part dans le capital de la Société, des sommes dues par la Société à ce créancier en cas de défaillance de la Société.

- Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivisible sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires et ayant la qualité d'Associé. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'Associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme Associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 11. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'Associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision ne peut être compté qu'une fois.

- Lorsque les parts ont été démembrées, le droit de vote est exercé par l'usufruitier en ce qui concerne les décisions ordinaires et par le nu-proprétaire en ce qui concerne les autres décisions. Cependant, les Associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote des décisions collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société qui sera tenue d'appliquer cette convention à toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi de ladite lettre.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit à d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées, s'il y assiste, que d'une voix consultative.

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

Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par le Gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout Associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11- CESSION DE PARTS

1. Forme de la cession

La cession de parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

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

La cession est rendue opposable à la Société, par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil ou encore par voie de transfert sur les registres de la Société (article 1865 alinéa 1 du Code civil et article 51 du décret N°78.704 du 03 juillet 1978).

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

2. Procédure d'agrément

Les cessions ou transmissions de parts entre Associés sont libres. Toutes autres cessions ou transmissions de parts, à titre gratuit ou onéreux, sont soumises à l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Il en est ainsi pour les cessions ou transmissions de parts, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit, au profit de tiers, ou entre un Associé et ses ascendants, descendants et son conjoint, non Associés, et pour les transmissions résultant de liquidation de communauté de biens entre époux.

Le projet de cession ou de transmission est notifié à la Société et à chacun des Associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Gérant convoque une Assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément dans le mois suivant la notification.

Le Gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres Associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque Associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande du, ou des Associés, est adressée à la Société, et à chacun des autres Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le Gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le Gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

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, le Gérant, au nom de la Société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne, ou désigné par tous les Associés.

Le Gérant peut aussi, au nom de la Société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le Gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des Associés. Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la Gérance peut leur substituer tout Associé ou tiers de son choix, ou la Société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et les frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et les frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux Associés, l'agrément à la cession est réputé acquis.

Les Associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société.

ARTICLE 12 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout Associé peut obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 11.

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 à compter de la vente. Si, plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 13 – REALISATION FORCEEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux Associés et à la Société.

Les Associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une Assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des Associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de 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. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'Associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le Gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

ARTICLE 15 – DECES

En cas de décès d'un Associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les Associés survivants. La transmission des parts aux héritiers et ayants droit de l'Associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sont soumises à agrément, dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

Les héritiers ou ayants droit seront tenus de justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires dans les trois mois du décès par production d'un acte de notoriété qui vaudra demande d'agrément.

Si plusieurs héritiers sont agréés, ils ne seront comptés que pour une seule tête tant que durera l'indivision.

Ce n'est qu'après avoir notifié à la Gérance un acte régulier de partage, que les héritiers seront considérés individuellement comme Associés.

Les héritiers non agréés pourront exiger le rachat de leurs parts dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

Il n'est pas tenu compte, pour le calcul du quorum et de la majorité pour l'agrément, et pour toutes décisions collectives jusqu'à la décision collective portant sur l'agrément, des parts qui appartiendraient à l'Associé décédé.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des Associés survivants suivant décision extraordinaire.

ARTICLE 16 – NOMINATION ET FONCTIONS DE LA GERANCE

- 1- La Société est gérée par un ou plusieurs Gérants Associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Au cours de la vie sociale, les Gérants sont nommés par décision collective ordinaire. Les Gérants sortants sont rééligibles.

- 2- Les fonctions du (ou des) Gérant(s) prennent fin par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission. Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Tout Gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le Gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout Associé. La révocation du Gérant, qu'il soit Associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

- 3- Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant, tout Associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants. 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.

- 4- La nomination et la cessation de fonction des Gérants doivent être publiées. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des Gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 17 – REMUNERATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

- 1- La rémunération du Gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le Gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu sur présentation de pièces justificatives.

- 2- Dans les rapports entre Associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque Gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, mais sans que cette clause ne puisse être opposée aux tiers, ni invoquée à l'encontre des tiers, il est expressément convenu que le ou les Gérants ne pourront, sans y être autorisés par décision collective préalable prise en la forme extraordinaire, effectuer les actes ou opérations suivants :

- effectuer tous achats, échanges, locations, ventes d'immeubles ou de terrains,
- constituer des hypothèques ou des nantissements sur les biens de la Société,
- conclure ou résilier tous baux,
- contracter tous emprunts,
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés.

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

Le Gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature par le Gérant, de son propre nom, sous la mention "pour la Société Civile Immobilière, le Gérant".

ARTICLE 18 – RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires.

S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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 répartition 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 19 – DECISIONS COLLECTIVES – GENERALITES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux Gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en Assemblée.

Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du Gérant, soit en Assemblée, soit par consultation écrite des Associés, soit encore par acte signé par tous les Associés.

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Les décisions sont prises selon les conditions de majorité suivantes :

- Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par la majorité des Associés représentant plus des trois quarts du capital social.
- Les décisions ordinaires sont prises par un ou des Associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 – LES ASSEMBLEES D'ASSOCIES

1. Convocations

Les Associés sont convoqués aux Assemblées par le Gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, les convocations pourront être faites verbalement et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés à l'Assemblée.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des Associés sur une question déterminée. Le Gérant procède alors à la convocation de l'Assemblée selon les formes habituelles mais le Gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée.

Il est tenu cependant de réunir l'Assemblée si la question posée porte sur le retard du Gérant à accomplir l'une de ses obligations.

Faute de le faire dans le délai d'un mois suivant la demande d'un Associé, celui-ci pourra valablement convoquer l'Assemblée lui-même.

En outre, tout Associé pourra convoquer une Assemblée de manière à statuer sur le remplacement du Gérant en cas de décès de celui-ci.

2. Ordre du jour

Il est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il n'y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des Associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'Assemblée, ces documents sont tenus à la disposition des Associés, au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

3. Réunion de l'Assemblée

Elle est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le Gérant. Si celui-ci n'est pas Associé, elle est présidée par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux Associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

4. Représentation – vote

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un Associé peut se faire représenter par un autre Associé. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

5. Procès-verbaux

Toute délibération des Associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au Siège de la Société, coté et paraphé dans les conditions légales.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des Associés sont valablement certifiés conformes par un seul Gérant. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 21 - CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES – ASSEMBLEE PAR ACTE

- Forme
Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée sont adressés aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les Associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout Associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

- Procès-verbaux
Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'Assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule Assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque Associé est annexée à ces procès-verbaux.

- Décision par acte
Conformément à l'article 1854 du Code Civil, la constatation des décisions collectives des Associés pourra intervenir par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 22 – L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

- Tout Associé, a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document, la liste mise à jour des Associés ainsi que des Gérants.

- L'Associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'Associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

- Les Associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au Gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

ARTICLE 23 – EXERCICE ET COMPTES SOCIAUX

1. Exercice

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

Le premier exercice social commencera à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS et sera clos le 31 décembre 2020.

2. Comptes sociaux

Les comptes sociaux sont tenus conformément aux dispositions légales.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé constituant la perte.

Il donne les indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés en Assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

3. Affectation des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la Loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Après approbation des comptes et constatation du bénéfice distribuable, l'Assemblée décide souverainement de l'affectation de ce solde et détermine notamment la part à distribuer sous forme de dividende.

L'Assemblée peut décider en outre la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle ou il a la disposition, en ce cas la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les pertes reportées par décision de l'Assemblée sont inscrites à un compte spécial figurant au passif du bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction, ou apurées par prélèvement sur les réserves

ARTICLE 24 – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

1. Transformation

La transformation de la Société en une Société en Nom Collectif ou en Commandite simple ou par actions, appelle l'accord unanime des Associés donné en Assemblée. La transformation en Société à Responsabilité Limitée ou en Société Anonyme est prononcée en Assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du Gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

2. Dissolution

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les Associés. Elle intervient alors en Assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

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 la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. L'Associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

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

Les Associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société, en Assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

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.

3. Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention "Société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du Liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de Gérant. La collectivité des Associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le Gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers ou immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Le liquidateur sera

néanmoins soumis aux mêmes limitations de pouvoirs que ceux prévus pour la Gérance à l'article 17 ci-avant.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux Associés qu'il réunit en Assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 20 ci-dessus. La décision de clôture de liquidation est prise par les Associés en Assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision collective ordinaire.

4. Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les Associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

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

A défaut, 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 une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

ARTICLE 25 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les Associés de la Société décident d'opter pour l'assujettissement à l'Impôt sur les Sociétés des résultats de la Société, ceci après avoir observé que par application des textes actuellement en vigueur, cette option est irrévocable.

Cette option sera notifiée à l'Administration fiscale au plus tard dans les trois mois des présentes à la diligence de la Gérance.

ARTICLE 26 – ETATS DES ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Conformément à l'article 6 du Décret n°78-704 du 03 Juillet 1978 relatif à l'application de la Loi 78-9 du 04 Janvier 1978, les personnes qui ont agi au nom d'une société en formation avant qu'elle ait acquis la jouissance de la personnalité morale sont tenues solidairement et indéfiniment responsables des actes ainsi accomplis, à moins que la société, après avoir été régulièrement constituée et immatriculée, ne reprenne les engagements souscrits. Ces engagements sont alors réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

L'état des actes accomplis pour le compte de la société avec indication, pour chacun d'eux, des obligations qui en résultent, est annexé aux présents statuts.

La signature des statuts vaut alors reprise de ces engagements par la société lorsque celle-ci sera immatriculée.

ARTICLE 27 – DISPOSITIONS DIVERSES

Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation, seront portées devant le Tribunal judiciaire du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal judiciaire du siège social.

Election de domicile

Pour l'élection des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la Société, avec attribution de juridiction au Tribunal judiciaire de ce siège.

Publicité

Tous les pouvoirs sont donnés au Gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'Annonces Légales du département du siège social.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts, seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

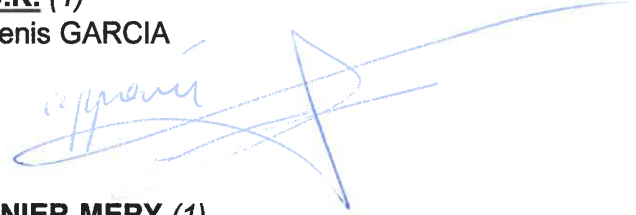
Remise d'un exemplaire des statuts

Chaque Associé reconnaît avoir retiré un exemplaire sur papier libre des présents statuts.

Fait à JOUE LES TOURS
En QUATRE (4) exemplaires originaux.
L'an deux mille vingt
Le 18 mars

La Société G.D.K. (1)
Représentée par M. Denis GARCIA

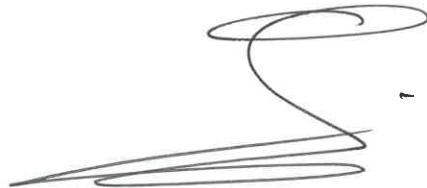
Lu et approuvé



Monsieur Grégory GARNIER-MERY (1)

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé".

Lu et approuvé



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

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence GOLVIN, Notaire à AMBOISE (Indre et Loire) le 18 juillet 2019, une promesse unilatérale de vente a été régularisée entre la CC DU VAL D'AMBOISE, personne morale de droit public située dans le département d'Indre et Loire, dont l'adresse est à NAZELLES-NEGRON (37530) 9 bis rue d'Amboise, identifiée au SIREN sous le numéro 200 043 065 au profit de Monsieur Grégory GARNIER-MERY et Monsieur Denis GARCIA agissant pour le compte de la Société en cours de formation, portant sur un terrain à bâtir sis à AMBOISE (37400) La Boitardière Ouest, moyennant le prix en principal de 92.408 Euros, frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt.

GG

DB