

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

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 BORDEAUX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 D 01932

Numéro SIREN : 538 754 789

Nom ou dénomination : 3G INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 08/12/2023 sous le numéro de dépôt 30971

3G INVEST
Société civile
au capital de 3 000 euros
Siège social : Rue de la Blancherie
AQUILAE, Immeuble Bistre
33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX
538 754 789 RCS BORDEAUX

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 30 SEPTEMBRE 2023**

L'an 2023,
Le 30 septembre,
A 14 heures,

Les associés de la société **3G INVEST**, société civile au capital de 3 000 euros, divisé en 3 000 parts de 1 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présents :

- **Monsieur Joffrey GUILLEMIN**, titulaire de 630 parts sociales en pleine propriété,
- **Madame Laurie GUILLEMIN**, titulaire de 630 parts sociales en pleine propriété,
- **Monsieur Vincent GUILLEMIN**, titulaire de 1 740 parts sociales en pleine propriété,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Vincent GUILLEMIN, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Approbation d'un apport en nature consenti à la Société,
- Augmentation du capital social de ~~720 800~~ euros par apport en nature,

VG

- Agrément d'un apporteur en qualité de nouvel associé,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- La feuille de présence,
- Le rapport de la gérance,
- Le contrat d'apport conclu le 30 septembre 2023 avec Monsieur Vincent GUILLEMIN,
- Le contrat d'apport conclu le 30 septembre 2023 avec Madame Béatrice GUILLEMIN
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance et du contrat d'apport.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture d'un contrat d'apport en date à ARTIGUES PRES BORDEAUX du 30 septembre 2023 aux termes duquel Monsieur Vincent GUILLEMIN fait apport à la Société de La pleine propriété de huit cent trente huit parts sociales de la société VINCENT GUILLEMIN, société à responsabilité limitée au capital de 838 000 euros, dont le siège social est sis 4 rue de la Blancherie, 33 370 ARTIGUES PRES BORDEAUX, ayant pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable et de Commissaire aux Comptes, évalués à 400 400 euros dont 40 000 euros à titre de soulte,

Approuve cet apport et l'évaluation qui en a été faite.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture d'un contrat d'apport en date à ARTIGUES PRES BORDEAUX du 30 septembre 2023 aux termes duquel Madame Béatrice GUILLEMIN fait apport à la Société de La pleine propriété de huit cent trente-huit parts sociales de la société VINCENT GUILLEMIN, société à responsabilité limitée au capital de 838 000 euros, dont le siège social est sis 4 rue de la Blancherie, 33 370 ARTIGUES PRES BORDEAUX, ayant pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable et de Commissaire aux Comptes évalués à 400 400 euros dont 40 000 euros à titre de soulte,

Approuve cet apport et l'évaluation qui en a été faite.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

VG

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide à titre de rémunération de l'apport approuvé au titre de la résolution qui précède d'augmenter le capital social de 1656 euros pour le porter de 3 000 euros à 4656 euros, au moyen de la création de 1656 parts sociales nouvelles de 1 euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 3001 à 3828 et attribuées à Monsieur Vincent GUILLEMIN en rémunération de son apport et de 3829 à 4656 et attribuées à Madame Béatrice GUILLEMIN en rémunération de son apport.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 30 septembre 2023.

La différence entre la valeur de l'apport et le montant de l'augmentation de capital, soit la somme de 719 144 euros, constitue une prime d'apport qui sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'assemblée générale des associés.

L'Assemblée Générale reconnaît sincère et véritable la déclaration relative à la répartition et à la libération des parts sociales nouvelles faites au contrat d'apport par la gérance et l'apporteur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale déclare agréer Madame Béatrice GUILLEMIN, apporteuse, en qualité de nouvelle associée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que l'augmentation de capital est définitivement réalisée et décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est ajouté l'alinéa suivant :

"Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 septembre 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 828 euros par apport effectué par Monsieur Vincent GUILLEMIN de la pleine propriété de huit cent trente huit parts sociales de la société VINCENT GUILLEMIN, société à responsabilité limitée au capital de 838 000 euros, dont le siège social est sis 4 rue de la Blancherie, 33 370 ARTIGUES PRES BORDEAUX, ayant pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable et de Commissaire aux Comptes évalués à 400.400 euros.

Aux termes de la même délibération, le capital social a été augmenté d'une somme de 828 euros par apport effectué par Madame Béatrice GUILLEMIN de la pleine propriété de huit cent trente-huit parts sociales de la société VINCENT GUILLEMIN, société à responsabilité limitée au capital de 838.000 euros, dont le siège social est sis 4 rue de la Blancherie, 33 370 ARTIGUES PRES BORDEAUX, ayant pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable et de Commissaire aux Comptes évalués à 400.400 euros"

VG

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

"Le capital social est fixé à quatre mille six cent cinquante-six euros (4656 euros).

Il est divisé en 4656 parts sociales de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Vincent GUILLEMIN, Deux mille cinq cent soixante-huit parts en pleine propriété Numérotées de 711 à 2250 et de 2801 à 3828	2568 parts
--	------------

Madame Laurie GUILLEMIN, Six cent trente parts en pleine propriété Numérotées de 356 à 710 et de 2526 à 3000,	630 parts
--	-----------

Monsieur Joffrey GUILLEMIN, Six cent trente parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 1 à 355 et 2251 à 2525	630 parts
---	-----------

Madame Béatrice GUILLEMIN, Huit cent vingt huit parts sociales en pleine propriété Numérotées de 3829 à 4656	828 parts
---	-----------

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital : 4656 parts sociales"

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

Vincent GUILLEMIN
Gérant



SOCIETE

3G INVEST

Société civile au capital de 4 656 €

Siège social : Rue de la Blancherie

AQUILAE, Immeuble Bistre

33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX

538 754 789 RCS BORDEAUX

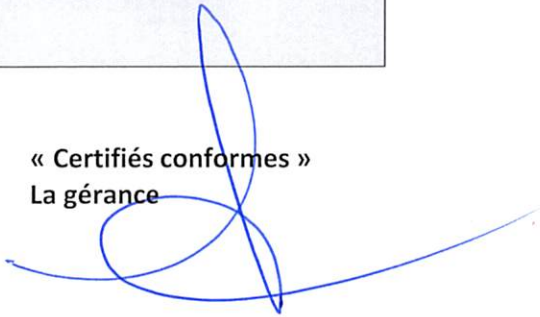


STATUTS

(Mis à jour par AGE du 30/09/2023)

« Certifiés conformes »

La gérance



LES SOUSSIGNES

• SARL VINCENT GUILLEMIN

Société à Responsabilité Limitée

Au capital de 400 400 euros,

Dont le siège social est Rue de la Blancherie – Bâtiment Bistre – AQUILAE – 33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX,

Immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux (en cours d'immatriculation),

Représentée par son Gérant, Monsieur Vincent GUILLEMIN.

• Monsieur Philippe GUERMEUR,

né le 2 décembre 1969 à BORDEAUX (33)

demeurant 24 Rue Porte-bonheur – 33 TALENCE,

de nationalité française,

Marié avec Madame Nathalie GUERMEUR née MALICET, le 28 septembre 2002 à Andernos (33) sous le régime de séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu le 28 août 2002 par devant Maître AVINEN, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, préalablement à leur union célébrée à la mairie d'ANDERNOS le 28 septembre 2002 ;

Ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

• Monsieur Victor Luis CANO MARTIN,

né le 7 janvier 1969 à BORDEAUX (33)

demeurant 58 Rue de Macau – Appl 02 – 33 000 - BORDEAUX,

de nationalité espagnole,

Célibataire,

• SAS GADRAS & ASSOCIES,

Société par Actions Simplifiée au capital de 960 000 euros, immatriculée au registre de commerce de BORDEAUX sous le numéro 437 549 165

Dont le siège social est sis à 30 Avenue des Mondaults – 33 270 - FLOIRAC

Représenté par son Président, la SARL 2 G & ASSOCIES, SARL au capital de 300 000 euros, ayant son siège social à 30 Avenue des Mondaults – 33 270 – FLOIRAC, Immatriculée au registre du commerce de Bordeaux sous le numéro 479 792 319, elle-même représentée par Monsieur Philippe GUERMEUR, associé Co-gérant, et ceci en vertu d'une autorisation d'assemblée générale du 14 décembre 2011

• Monsieur Vincent Jacques Christian GUILLEMIN

né le 8 avril 1968 à MONTBELIARD (25)

demeurant 157 Chemin de Loustalade – 33-850 LEOGNAN,

de nationalité française,

Marié avec Madame Béatrice GUILLEMIN née CARPENTHEY, le 30 juin 2001 à Langolran (33) sous le régime de séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu le 22 juin 2001 par devant Maître FABRE, notaire à Léognan, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LANGOIRAN le 30 juin 2001 ;

Ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile Immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Handwritten signatures and initials:
Two signatures (one appears to be "Pb" and the other "VLC") followed by a superscript "2".
Below them, the initials "VLC".
To the right, the initials "VG".

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :
 - de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
 - de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.
- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.
- La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés françaises, ou étrangères, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou bénéficiaires, de fusions, d'alliances de sociétés,

Et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation, sans que ces opérations n'aient pour effet d'altérer son caractère civil,

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de **3G IMMOBILIER**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social. La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R.123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 – 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 prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

Rue de la Blancherie – Bâtiment BISTRE – AQUILAE – 33 370 – ARTIGUES PRES BORDEAUX

Si le transfert du siège peut être décidé par le Gérant en tout autre endroit du même département par simple

 
NLC VG

Si le transfert du siège peut être décidé par le Gérant en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – APPORTS

Les fonds formant le capital social sont souscrits pour un montant de TROIS MILLE EUROS (3 000 €) représentant des apports en numéraire, à savoir :

- Monsieur Vincent GUILLEMIN
Apporte la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ci 450,00 euros
- Monsieur Philippe GUERMEUR
Apporte la somme de NEUF CENTS EUROS, ci 900,00 euros
- Monsieur Victor-Louis CANO
Apporte la somme de NEUF CENTS EUROS, ci 900,00 euros
- SARL VINCENT GUILLEMIN
Apporte la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci 450,00 euros
- SAS GADRAS ET ASSOCIES
Apporte la somme de TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 euros

TOTAL DES APPORTS 3 000,00 euros

"Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 septembre 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 828 euros par apport effectué par Monsieur Vincent GUILLEMIN de la pleine propriété de huit cent trente huit parts sociales de la société VINCENT GUILLEMIN, société à responsabilité limitée au capital de 838 000 euros, dont le siège social est sis 4 rue de la Blancherie, 33 370 ARTIGUES PRES BORDEAUX, ayant pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable et de Commissaire aux Comptes évalués à 400.400 euros.

Aux termes de la même délibération, le capital social a été augmenté d'une somme de 828 euros par apport effectué par Madame Béatrice GUILLEMIN de la pleine propriété de huit cent trente-huit parts sociales de la société VINCENT GUILLEMIN, société à responsabilité limitée au capital de 838.000 euros, dont le siège social est sis 4 rue de la Blancherie, 33 370 ARTIGUES PRES BORDEAUX, ayant pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable et de Commissaire aux Comptes évalués à 400.400 euros"

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à quatre mille six cent cinquante-six euros (4656 euros).

Il est divisé en 4656 parts sociales de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Vincent GUILLEMIN, Deux mille cinq cent soixante-huit parts en pleine propriété Numérotées de 711 à 2250 et de 2801 à 3828	2568 parts
Madame Laurie GUILLEMIN, Six cent trente parts en pleine propriété Numérotées de 356 à 710 et de 2526 à 3000,	630 parts
Monsieur Joffrey GUILLEMIN, Six cent trente parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 1 à 355 et 2251 à 2525	630 parts
Madame Béatrice GUILLEMIN, Huit cent vingt-huit parts sociales en pleine propriété Numérotées de 3829 à 4656	828 parts

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres librement négociables. Le titre de chaque associé résulte des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des décisions régulièrement prises. Une copie ou un extrait de ces actes certifié par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir ainsi que de droit, pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

ARTICLE 11 - DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

1. Participation aux décisions collectives

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent la vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'attribution des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

2. Prerogatives pécuniaires

En ce qui concerne les parts sociales dont la propriété est démembrée, les droits pécuniaires des usufruitiers et des nu-propriétaires s'exercent dans les conditions suivantes :

a) Sauf convention contraire entre les usufruitiers et les nu-propriétaires, les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises aux mêmes démembrements que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

b) Les sommes ou actions sociales attribuées aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, seront, pour les parts démembrées :

- Soit réparties entre les nu-propriétaires et les usufruitiers dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société ;

- Soit adjugés au même démembrement de propriété entre les usufruitiers et les nu-propriétaires.

B. K.
VLL VG

Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et aux nus-proprétaires seront versées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom des usufruitiers, et pour la nue-propriété au nom des nus-proprétaires.

Faute d'indication à la société, conjointement par les usufruitiers ou les nus-proprétaires, dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains des usufruitiers, qui en deviendront quasi-usufruitiers ;

- Soit enfin intégralement attribués aux usufruitiers, qui exerceront alors sur ces sommes ou actifs sociaux leur droit de quasi-usufruit conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

c) Droit aux bénéfices et aux gains en capital.

Le bénéfice social courant et le report à nouveau bénéficiaire issu de résultat courant, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des parts.

Les résultats exceptionnels, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux nus-proprétaires des parts.

Concernant les gains en capital sur les actifs immobiliers de la société, ceux-ci seront attribués aux nus-proprétaires. Cette répartition obligera corrélativement les bénéficiaires nus-proprétaires à supporter l'impôt correspondant à la quotité lui revenant.

3. Contribution aux pertes

De même que les bénéfices reviennent exclusivement à l'usufruitier, sous réserve des gains en capital sur les actifs immobiliers ainsi qu'il est dit ci-dessus, celui-ci supportera seul les pertes sociales, à l'exception des pertes exceptionnelles sur les actifs immobiliers, qui seront, en principe, supportées par le nu-proprétaire. Toutefois, dans l'hypothèse où, au titre d'un même exercice, co-existeraient un résultat positif et des pertes exceptionnelles sur les actifs immobiliers, effectivement réalisées, l'usufruitier contribuera à la perte à concurrence du bénéfice lui revenant.

Néanmoins, une convention contraire, prévoyant que l'usufruitier supportera une partie de la perte exceptionnelle sur les actifs immobiliers au-delà du bénéfice, peut être rendue opposable à la société par le ou les usufruitiers de parts démembrées et le ou les associés nus-proprétaires.

Les intéressés devront alors indiquer conjointement à la société quelle est la répartition qu'ils entendent retenir. Leur accord ne pourra résulter que d'une convention notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.

ARTICLE 12 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les parts sociales confèrent également à leur propriétaire le droit à une fraction des bénéfices de la société et de l'actif social, telle que fixée par les présents statuts.

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS AUX DETTES SOCIALES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les créanciers ne peuvent cependant poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

La même répartition sera effectuée dans les rapports des associés entre eux.

ARTICLE 14 – ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

RG 6 R
VLC VG

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

ARTICLE 15 – CESSIION DE PARTS SOCIALES

Les dispositions ci-après énoncées ne peuvent contrevenir aux principes et dispositions de l'article 18. Si tel était le cas, elles sont réputées de force inférieure aux dispositions de l'article 18, voire non applicables. En matière de répartition du capital, de cession de parts, les dispositions de l'article 18 ont un caractère prioritaire dans le présent contrat de société.

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession ainsi que de deux exemplaires des statuts comportant la nouvelle répartition du capital social.

2 – Validité des décisions prises par les associés personnes morales

En matière de cession de parts, d'agréments d'associés, de cessions de parts sociales entre associés, d'augmentation de capital réservée aux associés ou à des tiers, afin d'être opposables tant aux associés qu'aux tiers, les décisions de l'associée personne morale doivent être prises par une assemblée générale extraordinaire préalable respectant les conditions de ses dispositions statutaires. Une copie du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire de l'associée personne morale certifiée conforme à l'original par l'un de ses gérants ainsi qu'une copie de feuille de présence devra être annexée au procès-verbal de la société 3 G IMMOBILIER.

3 - Les cessions de parts sociales entre associés.

Les cessions de parts entre associés nécessitent l'accord unanime des associés et cette décision devra être prise en assemblée générale extraordinaire. Dans le cas du décès d'un associé, les associés survivants devront préalablement convenir de l'agrément des héritiers ou des ayants droits ou racheter les parts de l'associé décédé selon la méthode de valorisation prévue à l'article 18 et ce, dans le respect de l'article 18.

En cas de cession de parts par un associé personne morale, les associés personnes physiques disposent d'un droit préférentiel de rachat au prorata des parts sociales qu'ils détiennent directement et indirectement via la personne morale cessionnaire. Toute répartition différente de ladite cession telle que décrite ci-avant ne pourra être valable qu'avec l'accord unanime des associés personnes physiques décidé en assemblée générale extraordinaire. Toutefois, les dispositions qui précèdent ne peuvent contrevenir aux principes et dispositions de l'article 18.

4 – Cession de parts sociales à des tiers non associés

Les parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes que les associés qu'après agrément résultant d'une décision unanime des associés prise en assemblée générale extraordinaire.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les deux semaines de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues par les présents statuts, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

R R
VLL VG

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de six mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues directement et indirectement par personne interposée par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 - Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 16 – TRANSMISSION PAR DECES OU RESULTANT D'UNE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés, par les associés survivants aux conditions ci-après exposées.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire dans le mois du décès. Dès la production de ces pièces, la gérance doit provoquer dans le mois suivant la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants, et ne peut contrevenir aux dispositions de l'article 18, auquel cas elle serait réputée nulle. La décision est notifiée par la gérance aux intéressés par lettre recommandée avec avis de réception. En cas de refus d'agrément, les associés doivent racheter les parts aux ayants droits dans le délai de 6 mois à compter de la notification du refus d'agrément par lettre recommandée avec avis de réception. Le prix proposé, ainsi que la répartition future du capital devra obéir aux dispositions de l'article 18.

Si aucune offre de rachat n'a été faite aux héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé dans le délai de six mois à compter de la production auprès de la société des pièces justifiant de leurs qualités héréditaires, ils sont réputés agréés en tant qu'associés.

Jusqu'à l'intervention de l'agrément, les parts du défunt sont privées de tout droit de vote et n'entrent pas en compte pour le calcul de la majorité.

Jusqu'au partage des parts transmises, les héritiers ou ayants droit du défunt agréés dans les conditions prévus ci-dessus participent à la vie de la société par l'intermédiaire d'un mandataire commun qui les représente, comme indiqué à l'article 10.

Toute transmission de parts sociales résultant d'une liquidation de communauté entre époux ne pourra également avoir lieu qu'avec l'agrément des associés, dans les mêmes conditions que pour une transmission par décès, les délais prévus partant du jour où la dissolution du régime matrimonial est devenue définitive.

RG⁸ AG
VLL VG

ARTICLE 17 – NANTISSEMENT DES PARTS

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

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation. Cette disposition ne doit pas contrevenir aux dispositions de l'article 18 des présents statuts respecter le principe posé à l'article 18, considéré comme disposition prédominante à l'affectio societatis du présent contrat de société.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus ; le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 18 – RETRAIT D'UN ASSOCIE- ENGAGEMENT DES ASSOCIES- EXCLUSION D'UN ASSOCIE- CONTRIBUTION AU FINANCEMENT-PRIX DE CESSION DES PARTS

Le présent contrat de société est destiné à l'acquisition de bureaux dédiés aux activités des sociétés du groupe 3 G & ASSOCIES à savoir 2 G & ASSOCIES, 3 G GADRAS & ASSOCIES, 3 G AUDIT, leurs filiales et participations actuelles et à venir. Cet ensemble sera désigné par « Groupe 3 G ». Seront également domiciliées dans ces locaux que des sociétés et/ ou entreprises (notamment spécialisées en conseil et gestion de patrimoine) ayant la qualité de « partenaire privilégié » c'est à dire intervenant directement ou indirectement auprès de la clientèle actuelle et à venir de « Groupe 3 G ». La partie destinée aux activités précitées (Groupe 3 G et partenaires privilégiés) concerne environ les $\frac{3}{4}$ de la surface de l'immeuble acquis et sera dénommée « partie A » de l'immeuble. La surface restante, dénommée « partie B », soit approximativement le $\frac{1}{4}$ restant, sera sous loué à des tiers.

En conséquence de ce qui précède, les associés posent comme principe que chaque associé personne physique également associé directement ou indirectement des entités du groupe 3 G doit participer activement et pleinement à l'activité du Groupe 3 G dans la mesure où le financement de cette acquisition immobilière proviendra des loyers acquittés par les sociétés du Groupe, ces derniers étant fixés selon les surfaces occupées. Ce même principe est également applicable aux associés également associés des entités dites « partenaires privilégiés ».

Tout associé doit exercer une activité dans une des entités versant des loyers au titre de la partie A.

Sa participation au capital est proportionnelle à la contribution aux loyers relative à la partie A versées par les entités au sein desquelles il est associé directement et indirectement.

1- Cas de cessation des fonctions d'un associé personne physique direct ou indirect des entités du Groupe 3 G

Dans le cas où un associé personne physique déciderait de cesser ses activités d'expert-comptable, de commissaire aux comptes, de conseil aux entreprises et aux particuliers préalablement exercées au sein des sociétés du Groupe 3 G, il ne pourra conserver la qualité d'associé et devra céder ses parts aux autres associés au prorata de leur participation au capital et de leur contribution directe et indirecte aux loyers des $\frac{3}{4}$ de la surface dite « partie A ». Il devra informer la société de sa décision avec un délai minimal de 12 mois.

2- Cas de cessation des fonctions d'un associé personne physique ou morale direct ou indirect des entités « partenaires privilégiés » de « Groupe 3 G

R 9K
VLC VG

Dans le cas où un associé personne physique ou morale des entités « partenaires privilégiés » du Groupe 3 G déciderait de cesser dans lesdits bureaux ses activités de conseil et gestion de patrimoine, ou d'activité de conseils divers (financier, stratégique, marketing, relations humaines, etc...), il ne pourra conserver la qualité d'associé et devra céder ses parts aux autres associés au prorata de leur participation au capital et de leur contribution directe et indirecte aux loyers des $\frac{1}{4}$ de la surface dite « partie A ». Il devra informer la société de sa décision avec un délai minimal de 12 mois.

3- Prix de cession des parts

Base de valorisation :

Actif net comptable corrigé de la SCI 3 G IMMOBILIER établi avec les paramètres suivants :

- + Actifs comptables ressortant d'une situation arrêtée depuis moins de trois mois
- passifs comptables ressortant d'une situation arrêtée depuis moins de trois mois
- Valeur nette comptable de l'immeuble telle qu'elle figure sur la situation comptable arrêtée depuis moins de trois mois
- + Valeur vénale actuelle (prix du marché)
- Imposition théorique à l'impôt sur les sociétés aux taux en vigueur de la plus-value (valeur vénale – VNC)
- + Eventuellement Impôts différés actifs résultant des déficits reportables indéfiniment plafonnés à l'impôt sur la plus-value qui résulterait de la cession de l'immeuble

Si le résultat de cette valorisation aboutit à un montant négatif, la valeur est réputée valoir 0 (ZERO EURO).

En cas de désaccord sur la valeur vénale retenue, les parties devront faire nommer un expert foncier choisi sur la liste des expert-judiciaires auprès des tribunaux pour faire évaluer les biens immobiliers. Les frais et charges relatives à l'intervention de cet expert seront supportés pour moitié par la société et pour moitié par les requérants.

En cas de décès d'un associé, si aucune offre d'achat n'est faite aux héritiers et ayants droits de l'associé décédé dans un délai de six mois à compter du refus d'agrément, l'agrément en qualité d'associé des ayants droits est réputé acquis à moins que les associés survivants ne décident à l'unanimité dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande, et ce dans le respect des points 1 et 2 de l'article 18.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle telle que définie ci-dessus au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

4- Contribution des associés à l'équilibre économique et financier du projet, cas de vacance prolongée de la surface « Partie B ».

En cas de vacance de la « partie B » de l'immeuble, les associés s'engagent à contribuer à l'équilibre financier en proportion de leur participation au capital. Pour les associés du groupe 3 G, ces avances financières pourront être faites via la personne morale associée de laquelle ils sont directement ou indirectement associés.

10
B
VLL VG

ARTICLE 19 – FAILLITE PERSONNELLE – INTERDICTION – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRES

En cas de faillite personnelle, d'interdiction, de banqueroute, de redressement et liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, les autres seront réunis et décideront, dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts, soit de dissoudre la société, soit de rembourser ses parts à l'associé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, et l'intéressé perdra la qualité d'associé.

ARTICLE 20 – NOMINATION ET POUVOIRS DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis soit parmi les associés, soit en dehors d'eux, par décision collective prise dans les conditions prévues à l'article 25 des présents statuts pour les décisions ordinaires.

La durée des fonctions du ou des gérant(s) est fixée par l'assemblée générale qui le ou les nomme.

Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 25 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Il pourra être alloué au gérant, en rémunération de ses fonctions, un traitement, qui sera fixé par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 25 des présents statuts pour les décisions ordinaires.

En outre, le gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

La rémunération, ainsi que les frais de déplacement et de représentation du gérant, constitueront une charge pour la société et figureront dans ses frais généraux.

ARTICLE 21 – FIN DES FONCTIONS DE GERANT

Les fonctions du gérant cessent par l'expiration du temps pour lequel il a été nommé, ainsi que par suite de son décès, de sa démission, ou de sa révocation.

Sa démission doit être signifiée au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, à tous les associés qui seront en même temps convoqués à une assemblée générale en vue de pourvoir à son remplacement.

Le Gérant est révocable par une décision des associés prise à l'unanimité des parts sociales.

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

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société. Si le gérant révoqué est un associé, il peut, à moins que les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, se retirer de celle-ci dans les conditions prévues à l'article 18 des statuts.

ARTICLE 22 – RESPONSABILITE DES GERANTS

En cas de pluralité de 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.

R¹¹ PG
VLL VG

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

ARTICLE 23 – FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 24 – ORGANISATION DES ASSEMBLEES

I. Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts ou à des questions auxquelles les statuts confèrent expressément ce caractère, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

L'assemblée des associés est convoquée à l'initiative de la gérance aux jour, heure et lieu indiqués dans ladite convocation.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

La gérance convoque l'assemblée ou consulte les associés au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code Civil.

Elle établit l'ordre du jour et envoie les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret du 3 juillet 1978 au moins QUINZE (15) jours à l'avance.

L'assemblée se réunit au siège social ; la gérance peut toutefois la convoquer en un autre lieu du département.

II. Les membres disposent d'autant de voix que de parts sociales qu'ils détiennent.

Les associés pourront se faire représenter à l'assemblée par toute personne de leur choix, munie d'un pouvoir régulier.

L'assemblée est présidée par le gérant ; en cas de pluralité de gérants, elle est présidée par le gérant le plus âgé.

L'assemblée régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

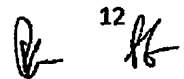
III. Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par les gérants ou l'un d'eux, et, le cas échéant, par le président de séance, et consignés sur un registre tenu à cet effet au siège de la société.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

IV. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

V. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est

 ¹²
VLC VG

mentionnée à sa date, dans le registre des délibérations. 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-seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 25 – DECISIONS ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 26 – DECISIONS EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 27 – DROIT ET COMMUNICATION DES ASSOCIES

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.

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

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

R¹³ R
VLC VG

ARTICLE 28 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 30 septembre 2012.

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, ainsi que les comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexe).

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de 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.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple QUINZE (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

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

Les associés seront réunis chaque année après la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 29 – REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les bénéfices de la société sont constitués par les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris tous amortissements et provisions qui pourraient devenir nécessaires.

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

Après approbation des comptes, l'assemblée générale détermine la part de ce bénéfice attribué aux associés sous forme de dividendes et affecte, le cas échéant, la part non distribuée, soit à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, soit au compte de report à nouveau.

Sauf décision contraire prise par les associés dans les conditions prévues à l'article 25 des présents statuts, les bénéfices, ou les réserves dont la distribution serait décidée par l'assemblée générale, seront répartis entre eux proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par chacun.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte de report à nouveau inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, à condition d'en convenir unanimement, peuvent néanmoins décider de les prendre en charge selon toutes modalités jugées opportunes, auquel cas elles seront supportées par chacun d'eux, à proportion de sa participation au capital.

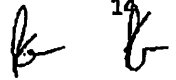
ARTICLE 30 – AVANCES EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant. Les sommes versées par les associés au cours des 12 mois suivant la date de signature des statuts et destinées au financement de l'acquisition de l'immeuble sont bloquées pendant cinq (5) années. Toutefois, selon les possibilités et capacités financières de la société, ces sommes pourront être remboursées aux associés totalement et partiellement avant ce délai de cinq (5) ans. Le montant du remboursement devra préalablement être décidé en assemblée générale avec une majorité absolue de 90 % des voix.

Au terme de cinq années d'existence de la société, en cas de retrait d'un associé pour quelque motif que ce soit, les avances seront remboursées dans un délai de 12 mois. En cas de retrait d'un associé pour quelque motif que ce soit avant le terme de cinq années d'existence de la société, la société devra mettre en place un contrat de prêt avec l'associé sortant prévoyant un remboursement qui ne pourra débiter avant le terme dudit délai de cinq ans d'existence de la société.

En cas de décès d'un associé, les présentes dispositions restent applicables à l'égard des ayants droits. Toutefois, les associés peuvent déroger aux présentes dispositions qu'en vertu d'une décision prise par les associés à la majorité absolue de 90 % des voix.

La rémunération des avances financières est décidée à l'unanimité des associés.


NLC VG

ARTICLE 31 – CAUSES DE DISSOLUTION

Outre les causes de dissolution prévues par l'article 1844-7 du Code Civil, la société prend fin par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires sur proposition du gérant ou d'un associé par application des dispositions de l'article 39 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ou encore sur proposition de l'administrateur judiciaire désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance en l'absence d'un gérant.

La société n'est pas dissoute de plein droit par la mort, l'interdiction, la faillite personnelle, le redressement et la liquidation judiciaires d'un associé, mais les autres se prononceront comme il a été déjà dit ci-dessus.

ARTICLE 32 – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation ; le liquidateur est nommé par décision des associés prise à la majorité prévue à l'article 25 des statuts pour les décisions ordinaires.

Si les associés n'ont pas procédé à cette nomination, le liquidateur est nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant à la requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs, doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés au tiers.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Pour les parts dont la propriété est démembrée, il sera procédé ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 11-2°.

ARTICLE 33 – TRANSFORMATION - FUSION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société soit en société civile d'un type particulier, soit en société commerciale de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises, soit en groupement d'intérêt économique, et ce dans les conditions ci-dessus prévues pour les décisions modifiant les statuts, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Ils peuvent également décider la fusion de la société avec toute société civile ou commerciale existante ou à créer dans les mêmes conditions. Toutefois, si la société absorbante ou la société nouvelle à créer est une société en nom collectif ou un groupement d'intérêt économique, la décision ne pourra être prise qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 34 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal du siège social.

ARTICLE 35 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément à l'article 206-3 du Code Général des Impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés

15
R B
VLC VG

ARTICLE 36 – REPRISE DES ENGAGEMENTS – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

La société régulièrement immatriculée reprend les engagements antérieurement souscrits en son nom. Ceux-ci sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.

Dores et déjà, les associés soussignés donnent tous pouvoirs au gérant, à l'effet d'accomplir, au nom de la société en formation, tous actes entrant dans le cadre de ses pouvoirs et de l'objet social, et notamment :

- De procéder à la signature de tous actes et documents en vue de l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société, de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Signature d'un contrat de réservation pour l'achat d'un immeuble sis à ARTIGUES-PRES-BORDEAUX, en date du 7 décembre 2011 pour un prix 1.700.000 euros
- D'opter, le cas échéant, pour tout régime d'imposition utile à la Société.

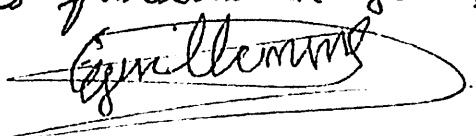
L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par elle de l'ensemble des opérations accomplies en son nom à compter de ce jour et concourant à la réalisation de l'objet social.

ARTICLE 37 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites seront intégralement pris en charge par la société, qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 38 – POUVOIRS

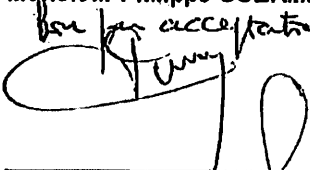
Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la gérance.

*Bon pour acceptation
des fonctions de gérant*


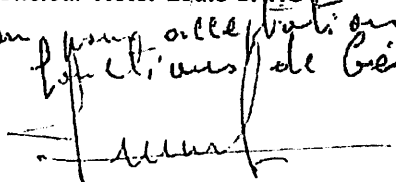
Monsieur Vincent GUILLEMIN

Fait à Floirac
Le 14/12/2014
En sept (7) originaux.

Monsieur Philippe GUERMEUR

Bon pour acceptation des fonctions de gérant


Monsieur Victor-Louis CANO

*Bon pour acceptation
des fonctions de gérant*


SAS GADRAS ET ASSOCIES
Représentée par Philippe GUERMEUR

SARL VINCENT GUILLEMIN
Représentée par Vincent GUILLEMIN

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTR. DE L'AXE NORD EST

Le 20/12/2011 Bordereau n°2011/778 Case n°14

Ext 4396

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent

Claire TRAVESI
Agent des Impôts



ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE E LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire à l'agence CIC SUD OUEST Agence de Bordeaux Bastide
- Négociation d'un financement auprès du CIC SUD OUEST Agence de Bordeaux Bastide présentant les caractéristiques suivantes :
 - Montant : 1 450 000 €
 - Durée : 192 mois (16 ans)
 - Taux : E3M + 1,80 % sur la période de franchise
 - Taux variable Swapé avec départ au 01/08/2012 : 4,39 %
 - Franchise partielle de six mois
 - Frais de dossier : 2 000 euros
 - Garanties :
 - Privilège du prêteur de Deniers
 - Covenant :
 - Engagement de maintien de l'actionariat
 - Assurances : DC DPTIA et IT 50 % sur chaque associé personne physique à savoir messieurs Vincent GUILLEMIN, Victor-Louis CANO et Philippe GUERMEUR.
- Demande d'un co-financement à la Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique
- Signature d'un contrat de réservation d'un immeuble à usage de bureaux sur la commune d'ARTIGUES PRES BORDEAUX avec la société ICE IMMOBILIER CONSEIL ENVIRONNEMENT présentant les caractéristiques suivantes :
 - Adresse : Rue de la Blancherie – BAT B (BISTRE)- 33 370 – ARTIGUES PRES BORDEAUX
 - LOT 205 au R + 2 (251,97 m²), soit un local à usage de bureaux composé d'un plateau à aménager avec sanitaires ainsi que 327/10 046 èmes des parties communes générales,
 - LOT 206 au R + 2 (250,56 m²), soit un local à usage de bureaux composé d'un plateau à aménager avec sanitaires ainsi que 326/10 046 èmes des parties communes générales,
 - LOT 207 au R + 3 (527,7 m²), soit un local à usage de bureaux composé d'un plateau à aménager avec sanitaires ainsi que 718/10 046 èmes des parties communes générales,
 - Prix H.T. : 1 700 000 euros avant droits d'enregistrement, frais de notaire

