

A.D.A.I.C
Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 24 rue d'Aviau - 33000 BORDEAUX
453 698 474 RCS BORDEAUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 19 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 janvier, à 14 heures 30,

Les associés de la société A.D.A.I.C, société civile au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social 24 rue d'Aviau, 33000 BORDEAUX, sur convocation de la gérance.

Sont présentes :

Madame Annie CRUSE, gérante associée,

Madame Ariane CRUSE, et Madame Delphine CRUSE, ses deux filles,

Seules associées de la Société et représentant, en tant que telles, 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 Madame Annie CRUSE, gérante associée.

Cette dernière expose que la société ADAIC a été constituée aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, Notaire à BORDEAUX le 29 mars 2004, et immatriculée au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX le 19 mai 2004.

Madame Annie CRUSE née GALIN et Monsieur Ivan CRUSE son époux, ont souscrit à parts égales au capital de ladite société lors de sa constitution et ont reçu chacun 50 parts sociales. Ils ont, tous deux, été désignés en qualité de cogérants aux termes de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, Notaire à BORDEAUX les 6 et 12 décembre 2005, Monsieur Ivan CRUSE et Madame Annie CRUSE ont consenti au profit de leurs deux enfants Madame Ariane CRUSE et Madame Delphine CRUSE, une donation-partage de la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs, de l'intégralité des 100 parts sociales qu'ils détiennent dans le capital social de la société ADAIC.

Par suite de cette donation-partage les parts ont été réparties de la manière suivante :

Monsieur Ivan CRUSE, cinquante parts sociales en usufruit,
Numérotées de 1 à 50, ci

50 parts Us

AC
UC P

Madame Annie CRUSE, née GALIN, cinquante parts sociales en usufruit,
Numérotées de 51 à 100, ci 50 parts Us

Madame Ariane CRUSE, cinquante parts sociales en nue-propriété,
Numérotées 1 à 25 et 51 à 75, ci 50 parts NP

Madame Delphine CRUSE, cinquante parts sociales en nue-propriété,
Numérotées 26 à 50 et 76 à 100, ci 50 parts NP

Aucune formalité de dépôt n'a été effectuée consécutivement à cet acte de donation partage auprès du Greffe du Tribunal de commerce jusqu'à ce jour.

Monsieur Ivan CRUSE est décédé le 12 novembre 2015.

Son mandat de gérant a donc pris fin à compter de cette date et les donateurs s'étant réservés leur vie durant l'usufruit des parts sociales et ayant réservé et constitué à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, aux termes de l'acte de donation partage des 6 et 12 décembre 2005, l'usufruit des parts sociales appartenant à Monsieur Ivan CRUSE a été transféré au profit de son conjoint survivant Madame Annie CRUSE.

Par suite de ce décès, les parts sociales de la SCI ADAIC ont été réparties de la manière suivante :

Madame Annie CRUSE, née GALIN, cent parts sociales en usufruit,
Numérotées de 1 à 100, ci 100 parts Us

Madame Ariane CRUSE, cinquante parts sociales en nue-propriété,
Numérotées 1 à 25 et 51 à 75, ci 50 parts NP

Madame Delphine CRUSE, cinquante parts sociales en nue-propriété,
Numérotées 26 à 50 et 76 à 100, ci 50 parts NP

Aucune formalité, consécutive à ce décès, n'a été effectuée auprès du Greffe du Tribunal de commerce jusqu'à ce jour.

Madame Annie CRUSE a en conséquence convoqué la présente assemblée en vue de régulariser la situation de la société auprès du greffe du Tribunal de commerce et désigner un ou plusieurs nouveaux gérants.

Elle précise, qu'en raison de son âge, elle ne souhaite plus assumer la gestion de la SCI et présente sa démission de ses fonctions de gérante.

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

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants en remplacement de Monsieur Ivan CRUSE, décédé et de Madame Annie CRUSE démissionnaire et détermination de ses pouvoirs,
- Fixation de la rémunération de la gérance,
- Modification des statuts relative à la mention du gérant statutaire,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

AC
ce P

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Lecture du rapport de la gérance,
- Modification des statuts par suite de l'acte de donation partage des 6 et 12 décembre 2005,
- Modification des statuts par suite du décès de monsieur Ivan CRUSE
- Modification de l'article 13 des statuts, relatif à la gérance
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée,
- les statuts de la SCI ADAIC,
- l'acte de donation partage des 6 et 12 décembre 2005,
- la déclaration de succession de Monsieur Ivan CRUSE.

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.
Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte du décès de Monsieur Ivan CRUSE, survenu le 12 novembre 2015, et de la démission de Madame Annie CRUSE de ses fonctions de gérante et décide de nommer en qualité de nouvelles gérantes :

Madame Ariane CRUSE, demeurant 24 rue d'Aviau, 33000 BORDEAUX, pour une durée illimitée.

Et Madame Delphine CRUSE, demeurant 25 rue Ducau, 33000 BORDEAUX, pour une durée illimitée

Madame Ariane CRUSE et Madame Delphine CRUSE exerceront leurs fonctions dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi et par l'article 13 des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Madame Ariane CRUSE et Madame Delphine CRUSE déclarent qu'elles acceptent les fonctions de gérantes et qu'elles ne sont frappées par aucune mesure ou disposition susceptibles de leur interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société.

De AC P

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide que Madame Ariane CRUSE et Madame Delphine CRUSE ne percevront aucune rémunération mais qu'elles pourront prétendre au remboursement sur justification de leurs frais de représentation et de déplacement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de supprimer de l'article 13 des statuts le nom des anciens gérants sans qu'il y ait lieu de le remplacer par celui des nouvelles gérantes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME 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.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de l'acte de donation partage reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, Notaire à BORDEAUX, en date des 6 et 12 décembre 2005, contenant donation par Monsieur Ivan CRUSE et Madame Annie CRUSE, son épouse de la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs, de l'intégralité des 100 parts sociales qu'ils détiennent dans le capital social de la société ADAIC au profit de leurs deux enfants Madame Ariane CRUSE et Madame Delphine CRUSE, à parts égale, et agréant expressément ces dernières en qualité de nouvelles associées ;
Décide, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à CENT EUROS (100,00 €). Il est divisé en 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100, d'UN EURO (1,00€) chacune.

Lors de la constitution de la société les parts sociales ont été attribuées et réparties comme suit:

A Monsieur Ivan CRUSE, 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 ;

A Madame Annie CRUSE, 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100.

AL
ae
P

Aux termes de l'acte de donation-partage reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, Notaire à BORDEAUX, en date des 6 et 12 décembre 2005, contenant donation par Monsieur Ivan CRUSE et Madame Annie CRUSE, son épouse de la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs, de l'intégralité des 100 parts sociales qu'ils détiennent dans le capital social de la société ADAIC au profit de leurs deux enfants, les parts sociales ont été réparties comme suit :

Monsieur Ivan CRUSE, cinquante parts sociales en usufruit, Numérotées de 1 à 50, ci	50 parts Us
--	-------------

Madame Annie CRUSE, née GALIN, cinquante parts sociales en usufruit, Numérotées de 51 à 100, ci	50 parts Us
--	-------------

Madame Ariane CRUSE, cinquante parts sociales en nue-propiété, Numérotées 1 à 25 et 51 à 75, ci	50 parts NP
--	-------------

Madame Delphine CRUSE, cinquante parts sociales en nue-propiété, Numérotées 26 à 50 et 76 à 100, ci	50 parts NP
--	-------------

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir pris acte qu'au décès de Monsieur Ivan CRUSE survenu le 12 novembre 2015, l'usufruit des cinquante part sociales numérotées 1 à 50 lui appartenant a été de plein droit reporté sur son conjoint survivant Madame Annie CRUSE, conformément à l'acte de donation partage décide d'ajouter le paragraphe suivant à l'article 7 des statuts :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

....

Par suite du décès de Monsieur Ivan CRUSE survenu le 12 novembre 2015, l'usufruit des cinquante part sociales numérotées 1 à 50 lui appartenant a été de plein droit reporté sur son conjoint survivant Madame Annie CRUSE, conformément à l'acte de donation partage reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, Notaire à BORDEAUX, en date des 6 et 12 décembre 2005 et les parts sociales sont désormais réparties comme suit :

Madame Annie CRUSE, née GALIN, cent parts sociales en usufruit, Numérotées de 1 à 100, ci	100 parts Us
--	--------------

Madame Ariane CRUSE, cinquante parts sociales en nue-propiété, Numérotées 1 à 25 et 51 à 75, ci	50 parts NP
--	-------------

AL
AL
P

Madame Delphine CRUSE, cinquante parts sociales en nue-propriété,
Numérotées 26 à 50 et 76 à 100, ci

50 parts NP

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de clarifier les pouvoirs des gérants tant dans les rapports avec les associés et de rédiger comme suit l'article 13 des statuts, intitulé GERANCE :

« ARTICLE 13 - GERANCE

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective des associés statuant à l'unanimité des associés composant la société.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée

Pouvoirs – Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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

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

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, l'un des gérants ne pourra sans y avoir été autorisé au préalable par l'autre gérant, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, mettre en location tout ou partie des immeubles appartenant à la Société, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux et enfin engager des travaux importants, autres que d'entretien, sur l'immeuble.

Rémunération – La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime de l'ensemble des associés. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

AL
ae
P

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME 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 et les associés ou leurs mandataires.

Annie CRUSE



Ariane CRUSE



Delphine CRUSE

