

STATUTS

SOCIÉTÉ CIVILE
IMMOBILIÈRE

2GLD

SIÈGE SOCIAL :

480 route du Château
05800 SAINT-FIRMIN

Les statuts traitent de :

*** La définition de la Société Civile Immobilière et de ses objectifs :**

1. forme (article 1)
2. objet (article 2)
3. dénomination sociale (article 3)
4. siège social (article 4)
5. durée (article 5)

*** La structure financière de la Société Civile Immobilière :**

1. Apports (article 6)
2. Capital social (article 7)
3. Augmentation ou réduction du capital social (article 8)

*** Des droits des associés et des parts sociales :**

1. Représentation des parts sociales (article 9)
2. Droits des parts sociales (article 10)
3. Échanges (article 11)
4. Responsabilité des associés (article 12)
5. Décès, incapacités des associés (article 12)

*** De la transmission des parts :**

1. Principes généraux (article 14)
2. Transmission entre vifs (article 15)
3. Transmission par décès (article 16)
4. Dispositions du droit de préemption et de rachat (article 17)

*** De son administration quotidienne :**

1. Gérance (article 18)
2. Pouvoirs de la gérance (article 19)
3. Délégation des pouvoirs de la gérance (article 20)
4. Signature sociale (article 21)

*** Des décisions collectives des associés :**

1. Principes (article 22)
2. Modes de consultation (article 23)
3. Ordinaire (article 24)
4. Extraordinaire (article 25)
5. Contrôle individuel des associés (article 26)

*** De la gestion de l'exercice social :**

1. Exercice social (article 27)
2. Inventaire (article 28)
3. Répartition des bénéfices (article 29)
4. Paiement des dividendes (article 30)
5. Comptes courant (article 31)

*** De sa dissolution et liquidation :**

1. Dissolution (article 32)
2. Liquidation (article 33)

*** Des points divers :**

1. Personnalité morale (article 34)
2. Autorisation d'engagement postérieurs (article 35)
3. Publicité (article 36)
4. Contestations (article 37)

CC

CC

CC

CC

Les soussignés :

Madame CLERGEAUD Gwenwed, épouse Galland

Nationalité française

Demeurant Combanetou, 480 route du Château - 05800 SAINT-FIRMIN

Née le 4 août 1984 à Bourgoin-Jallieu (38)

Agissant en son nom personnel

Madame CLERGEAUD Lydwine

Nationalité française

Demeurant 21 rue Nationale - 31700 LECTOURE

Née le 18 mars 1979 à Miramas (13)

Agissant en son nom personnel

Madame CLERGEAUD Gwendoline

Nationalité française

Demeurant 3 Bd maréchal Joffre - 32100 CONDOM

Née le 23 août 1977 à Avignon

Agissant en son nom personnel

Monsieur GALLAND Damien

Nationalité française

Demeurant Combanetou, 480 route du Château - 05800 SAINT-FIRMIN

Née le 24 juin 1983 à Gap (05)

Agissant en son nom personnel

Lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

GC -2- (G)

LC

GG

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile particulière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, la gestion, et plus généralement la location, la prise à bail par tous moyens de droit, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ruraux ou urbains, en vue de leur exploitation directe ou indirecte par bail, location ou autrement et après tous aménagements et construction s'il y a lieu, en France et à l'étranger.
- La réalisation de tous travaux d'entretien, de restauration ou d'amélioration des immeubles entrant dans le patrimoine social.
- La réalisation de la totalité ou parties des immeubles sociaux bâtis ou non bâtis, par voie d'échange, de vente ou d'apport en société, échanges pouvant être en tout ou partie ou encore par étages ou autres portions indivises.
- La prise d'intérêts dans toute société pouvant favoriser l'objet et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher à cet objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la présente société.
- Le cautionnement hypothécaire sur les biens appartenant à la société, dans l'intérêt social.

ARTICLE 3 : DÉNOMINATION

La société prend la dénomination de Société Civile Immobilière

2GLD

ARTICLE 4 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

**480 route du Château
05800 SAINT-FIRMIN**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et partout ailleurs sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 : DURÉE

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf ans qui commenceront à courir à compter de son immatriculation pour expirer le 31 décembre 2123, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 : APPORTS

Les associés font apport à la Société, à savoir :

1 Apport en espèces

Madame Clergeaud Gwenwed épouse Galland, apporte la somme de 100 euro, l'apport sera versé à la première demande de la gérance ;

2 Apport en espèces

Madame Clergeaud Lydwine, apporte la somme de 100 euro, l'apport sera versé à la première demande de la gérance ;

3 Apport en espèces

Madame Clergeaud Gwendoline, apporte la somme de 100 euro, l'apport sera versé à la première demande de la gérance ;

4 Apport en espèces

Monsieur Galland Damien, apporte la somme de 100 euro, l'apport sera versé à la première demande de la gérance ;

5 Récapitulation des apports

Apports en espèces de 400 euro

Total des apports : 400 euro

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 400 euro montant des apports ci-dessus effectués.

La capital social est divisé en 100 parts sociales de 4 (quatre) euro chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports et de leurs créances respectives, savoir :

- Madame Gwenwed Clergeaud épouse Galland à concurrence de 25 parts numérotées de 1 à 25 ;
- Madame Lydwine Clergeaud à concurrence de 25 parts numérotées de 26 à 50 ;
- Madame Gwendoline Clergeaud à concurrence de 25 parts numérotées de 51 à 75.
- Monsieur Damien Galland à concurrence de 25 parts numérotées de 76 à 100 ;

GC

4

GD

LC

GG

Soit total égal au capital social : 100 parts.

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

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

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 du capital s'il s'agit de souscription en espèces.

La capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant différent équivalent ou moindre, ayant ou non le même capital.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 : REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne pourront jamais être représentées par des titres librement négociables et les droits de chaque résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties dont un expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 : DROITS DES PARTS SOCIALES

Chaque part donne droit dans la propriété de l'acte social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présentes et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions du quorum et de majorité ci-après fixé aux articles 22 à 24.

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

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée par accord entre eux.

ARTICLE 11 : ÉCHANGES

-

6C

-5-

6D

LC

66

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉS DES ASSOCIÉS

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la société vis-à-vis des tiers conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code civil et, dans leurs apports respectifs, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la Société, la gérance devra sous sa responsabilité obtenir des créanciers la renonciation totale au droit d'exercer une action personnelle contre les associés de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la Société et les biens lui appartenant.

ARTICLE 13 : DÉCÈS - INCAPACITÉS

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs des associés, gérants ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et, éventuellement, le(s) conjoint(s) survivant(s) de l'associé ou des associés décédés, sous réserve du respect des principes généraux et particuliers énoncés ci-dessus (articles 14 à 17).

De même l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle d'un ou de plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la Société et, à moins que la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé frappé de l'une des mesures prévues plus haut, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat des parts par les autres associés, au choix de ces derniers, de la manière et dans les Conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenable, le montant des parts sociales qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminé dans les conditions prévues ci-dessous à l'article 17.

Le montant du remboursement sera payable dans les neuf mois du rapport de l'expert chargé de le déterminer et productifs intérêts qui seront fixés d'accord avec la gérance, avec information à l'ensemble des associés, à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la liquidation ou le partage ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale ou des associés, statuant dans les conditions ci-après aux articles 22 à 26.

La même interdiction existera pour les héritiers, représentants du conjoint commun en biens ou sociétaire en tiers acquets de l'un des associés venant à décéder au cours de la dotée de la Société et pour les créanciers personnels des associés.

ARTICLE 14 : TRANSMISSION DES PARTS - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les parts sont librement cessibles entre associés mais, dans le but de conserver à la Société son caractère d'association de personnes il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec le consentement des associés

GC

-6-

GA

LC

GA

donné par décision collective statuant en matière extraordinaire prise dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après article 25.

Toute cession de parts s'opère par acte authentique. Elle n'est opposable à la Société et aux tiers qu'après avoir été signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 15 : TRANSMISSION ENTRE VIFS

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit a titre gratuit soit a titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

À cet effet, il devra être produit à la gérance, dans les quinze jours de sa date, un extrait de l'acte de liquidation partage mentionnant l'attribution des parts communes.

Tout associé ne pouvant exercer ses droits qu'en justifiant de sa qualité d'associé, l'exercice pour l'un ou l'autre des époux(se) ou ex-époux(se) des droits attachés aux parts est subordonné à cette production du droit pour la gérance de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation partage l'extrait sus mentionné.

Dans les quinze jours de la remise de cet extrait la gérance informe les associés comme il est dit plus haut sous le p2.

Chaque associé doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de la lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec AR, s'il entend exercer sur les dites parts le droit de rachat institué ci-dessus et indiquer le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Le droit de rachat ne peut-être exercé qu'à la double condition qu'il porte sur la totalité et soit autorisé par une décision collective des associés statuant en matière extraordinaire prise dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après à l'article 24, abstraction faite de la personne des conjoints ou ex-conjoints et des parts possédées par eux.

Le droit de rachat ne peut être exercé lorsque les parts sociales dépendant de la communauté ou de la Société d'acquêts soit entièrement attribués :

- au conjoint ou ex-conjoint qui, avant son mariage avait la qualité s'associé ;
- ou au mari lorsque les parts d'intérêts ont été acquises au cours du mariage.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux intéressés toujours par lettre avec AR.

Si le droit de rachat est exercé il est effectué dans les conditions fixées par l'article 17 ci-après.

Les décisions ne sont pas motivées.

ARTICLE 16 : TRANSMISSION PAR DÉCÈS

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les survivants et les héritiers et ayant droit de l'associé décédé, et éventuellement, son conjoint survivant commun en biens, à la condition que lesdits héritiers, ayant droit et conjoint soient agréés comme associés par la majorité des associés survivants représentant les trois quarts au moins du capital social abstraction faite du capital représenté par les parts de l'associé décédé.

À cet effet, les héritiers, ayant droits et conjoint doivent justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait de l'intitulé d'inventaire.

GC

-7-

aj

LC

AG

L'exercice des droits attachés aux parts d'intérêts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expédition ou d'extraits de tous actes établissant ladite qualité.

Dans les quinze jours suivant la production ou la délivrance de l'une de ces pièces, la gérance adresse aux associés survivants une lettre en AR leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayant droits et conjoint et rappelant le nombre de parts dont le défunt était titulaire.

Chaque associé doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître, sous la même forme, s'il accepte la transmission des parts au profit des dits héritiers, ayant droits et conjoint et, dans la négative, le nombre de parts qu'il offre d'acheter.

Les décisions ne sont pas motivées.

Les héritiers, ayant droits et conjoint survivant de l'associé décédé ne participent pas au vote.

La gérance notifie aussitôt le résultat et la consultation aux héritiers, ayant droits et conjoint survivant de l'associé décédé, par lettre recommandée avec AR.

Si l'agrément est accordé, les héritiers, ayant droits et conjoint sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts.

Pendant la durée de l'indivision, les copropriétaires indivis sont représentés par l'un d'eux et l'indivision n'est comptée que pour une tête pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions collectives des associés statuant en matière ordinaire.

Si l'agrément est refusé, les associés jouissent d'un droit de rachat des parts dans les conditions fixées à l'article 16 ci-après, mais ce rachat doit porter sur la totalité des parts dont l'associé décédé était propriétaire.

Si les offres de rachat portent sur un nombre de parts inférieur au nombre de parts dont le défunt était propriétaire, le droit de rachat ne peut s'exercer et les héritiers, ayant droits et conjoint sont réputés agréés.

ARTICLE 17 : DISPOSITIONS DU DROIT DE PRÉEMPTION ET DE RACHAT

Le droit de préemption ou de rachat institué par les dispositions des articles 13 à 15 ci-dessus s'ouvre, à savoir :

- À l'expiration du délai de quinze jours accordé (cf article 15 p2) à un associé cédant pour faire connaître à la gérance s'il entend demeurer associé à la suite du refus d'agrément du cessionnaire proposé.
- À compter de la notification de l'exercice du droit de rachat institué à l'article 15 sous le p7 et portant sur les parts dépendant d'une communauté de biens ou d'une Société d'acquêts entre époux.
- Ou à compter de la notification du refus d'agrément des héritiers, ayant droits et conjoint d'un associé décédé, faite par application des dispositions de l'article 16.

La répartition entre les associés acheteurs des parts sociales frappées du droit de rachat est effectuée par la gérance proportionnellement aux parts possédées par ces associés et dans la limite de leur demande.

S'il y a lieu les fractions de part sont attribuées par voie de tirage au sort auquel il est procédé, par la gérance, en présence des associés acheteurs ou ceux dûment appelés, à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts à attribuer.

Le rachat s'exercera moyennant un prix qui sera égal, pour chaque part, à sa valeur réelle, telle qu'elle sera déterminée soit au jour de l'ouverture du droit de rachat, soit au jour du

GC

-8-

GA

LC

CaLa

décès selon qu'il s'agit de transmission entre vifs ou par décès, par un expert unique désigné parmi ceux inscrits sur les listes des cours et tribunaux, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles par ordonnance du président du tribunal de grande instance du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Le prix du rachat sera payable dans les six mois de la date du rapport de l'expert chargé de le déterminer et productif d'intérêts à un taux d'intérêt qui sera d'accord avec la gérance avec information à l'ensemble des associés, à compter de la date du refus d'agrément, ou du jour du décès si le refus d'agrément s'applique aux héritiers d'un associé décédé.

Les frais d'actes seront à la charge des cessionnaires et les frais d'expertise, amiable ou judiciaire, seront supportés par chacune des parties.

ARTICLE 18 : GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants nommés par la décision collective des associés statuant en matière ordinaire ou par les associés statuant dans les conditions prévues ci-après sous l'article 24 et pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Leur rémunération est fixée par décision collective.

Ils doivent consacrer à la Société tout le temps et tous les soins nécessaires. Les fonctions de co-gérants sont d'une durée indéterminée.

Quant à présent, Mesdames Gwenwed Clergeaud, Gwendoline Clergeaud, Lydwine Clergeaud et Damien Galland sont co-gérantes pour une durée indéterminée et sans rémunération.

Les frais de déplacement et autres frais dus à la gérance seront remboursés aux co-gérants sur présentation de notes de frais.

La gérance ou la cogérance (d'une ou plusieurs des associés) cesse par le décès, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le règlement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission. La co-gérance continue avec les co-gérantes restantes.

En outre, tout gérant ou co-gérant pris en dehors des associés sera toujours révocable ad nutum, sans motif et sans indemnité.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société est administrée par le ou les gérants restés en fonction.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une décision collective des associés statuant en matière ordinaire, décision intervenant dans un délai de deux mois à compter du début de la vacance.

L'assemblée générale ordinaire qui prononce la révocation du ou des gérants procède immédiatement au remplacement.

Les héritiers et ayant cause des gérants ne pourront en aucun cas faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la Société, ni faire procéder à un inventaire des biens sociaux.

GC

GD

LC

GG

ARTICLE 19 : POUVOIRS DE LA GÉRANCE

Le ou les gérants sont investis, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Ils administrent les biens de la Société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toute administration ;
- Ils fixent les dépenses d'administration et d'exploitation et effectuent les approvisionnement de toute sorte. Ils font tous achats de biens de toute nature ;
- Ils font et reçoivent toute la correspondance de la Société et se font remettre tous plis, objets, valeurs, sommes, etc... lui revenant ;
- Ils font ouvrir et fonctionner tout comptes bancaires et postaux ;
- Ils consentent et acceptent tous baux et locations ;
- Ils touchent toutes sommes dues à la Société et paient celles qu'elle doit ;
- Ils règlent et arrêtent tous comptes avec les créanciers et avec les débiteurs ;
- Ils peuvent faire faire tous travaux et constructions qu'ils jugent utiles ;
- Ils contractent tous emprunts ne comportant pas garanties réelles ;
- Ils contractent toutes assurances ;
- Ils autorisent et exercent toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant ;
- Ils exécutent les décisions collectives des associés.

Le ou les gérants pourront, toutes les fois qu'ils le jugeront utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer sur un même objet déterminé lors d'une décision collective.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

ARTICLE 20 : DÉLÉGATION DE POUVOIRS

Le gérant unique ou les gérants peuvent conférer à telle personne que bon leur semblera tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

ARTICLE 21 : SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient aux gérants, chacun en ce qui concerne les opérations rentrant dans ses attributions.

ARTICLE 22 : DÉCISIONS COLLECTIVES – OBJET

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

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

GC

- 10 -

GD

LC

GG

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés.

ARTICLE 23 : MODES DE CONSULTATION

1 Assemblée générale

Les associés sont réunis en assemblée générale par le gérant, aux jour, heure et lieu indiqués par convocation.

Les convocations sont faites par la gérance par lettre avec AR, adressées au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'il a fait connaître à la Société, indiquant sommairement l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'ils ont été proposés, devant être mentionnés explicitement.

Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être simplement remise contre signature d'une décharge de prise en compte et et sans délai.

Tous les associés ont le droit d'assister et de participer à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par son conjoint ou par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêts, sans limitation.

L'assemblée générale nomme son président, assisté d'un secrétaire désigné par elle et qui peut être pris en dehors des associés.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

Le procès verbal constate les présences, consigne les délibérations ; il est signé par les associés présents, le président et le secrétaire de séance et, est établi sur des feuilles mobiles cotées et paraphées conformément § à la Loi.

Les copies ou extraits des procès verbaux sont signés par un gérant.

2 Consultation écrite

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 la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'il a fait connaître à la Société. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite information pourrait être simplement remise contre signature d'une décharge de prise en compte et sans délai.

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 ».

La réponse est adressée par lettre AR ou par signature d'une décharge de prise en compte. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Tous les associés ont le droit d'assister et de participer à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par son conjoint ou par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial.

Le procès verbal constate l'utilisation de cette procédure et les réponses des associés ; il est signé par un gérant et est établi sur des feuilles mobiles cotées et paraphées conformément à la Loi.

Les copies ou extraits des procès verbaux sont signés par un gérant.

GC

GA

LC

GG

ARTICLE 24 : DÉCISIONS ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications des statuts, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Elles discutent, approuvent ou redressent les comptes et statuent sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elles nomment, remplacent ou réélisent les gérants et fixent leur rémunération.

Elles donnent à la gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elles délibèrent sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois à dix jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées, sur le même ordre du jour.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 25 : DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés concernant les modifications des statuts, l'agrément de nouveaux associés.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

À l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la Société ou d'augmenter les engagements des associés, de transformer la Société en une autre forme de Société ;

À la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire comme par exemple l'agrément de nouveaux associés, la décision de toutes ventes d'immeubles et de tous emprunts hypothécaires, les autorisations de cession de parts suivant les formes et conditions aux articles 13 à 16 ci-dessus.

ARTICLE 26 : CONTRÔLE INDIVIDUEL DES ASSOCIÉS

Dans les quinze jours qui précèdent l'assemblée générale annuelle, tout associé peut prendre au siège social communication du rapport de gérance, ainsi que de toutes pièces justificatives.

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou sollicité dans le cadre d'une consultation écrite, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours avant.

ARTICLE 27 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au trente et un décembre deux mille vingt cinq.

GC

GC

LC

GC

La gérance établit à chaque exercice, sauf pour le premier, au trente et un décembre , un rapport sur l'activité e la Société qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE 28 : INVENTAIRE

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la Société.

Un inventaire arrêté au trente et un décembre, contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi à chaque exercice par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de résultat, un bilan et un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

ARTICLE 29 : RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES PERTES

Les produits nets de la société , constatés par l'inventaire annuel déduction faite de tous les frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la proposition de la gérance et à la majorité fixée à l'article 24 ci-dessus, reporter à nouveau tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 : PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes a lieu annuellement à l'époque et de la manière fixée par la gérance.

Ceux non réclamés dans les cinq ans de leur exigibilité sont prescrits conformément à la Loi.

ARTICLE 31 : COMPTES COURANTS

Les membres de la Société pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte courant, pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixés avec la gérance, avec information à l'ensemble des associés.

ARTICLE 32 : CAUSES DE DISSOLUTION

Un an au moins avant l'expiration de la Société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévus à l'article 25 ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

GL

CA

LC

GG

Faute par elle d'avoir provoquée cette décision, tout associé, après mise en demeure après lettre recommandée restée infructueuse pourra demander au président du tribunal de grande instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter et provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la dissolution est prononcée par la gérance alors en fonction 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 ou la liquidation judiciaire d'un associé, mais les autres se prononceront comme il a déjà été dit ci-dessus.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emportera pas la dissolution de la Société.

ARTICLE 33 : LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation : le liquidateur est nommé par décision des associés à la majorité simple des voix, si les associés n'ont pas procédé à cette nomination, le liquidateur est nommé par le président du tribunal de grande instance à la requête de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Une fois tous les six mois, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme de rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

À défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

ARTICLE 34 : PERSONNALITÉ MORALE

La Société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

GC

GD

LC

GG

ARTICLE 35 : AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTÉRIEURS

Les associés donnent, par le présent mandat, à Madame Gwenwed CLERGEAUD épouse Galland ou Damien Galland, à l'effet de prendre tout engagement pour le compte de la Société Civile Immobilière : 2GLD

ARTICLE 36 : PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Gwenwed CLERGEAUD, épouse Galland, ou Damien Galland pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la Loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 37 : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever entre les associés, entre le ou les gérants et la Société, au sujet des affaires sociales sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

À cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement du siège social.

À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le tribunal de grande instance su siège social.

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés et acquittés par la Société.

Fait à Saint-Firmin, le 26 mars 2024, en six exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Mme CLERGEAUD Gwenwed, épouse Galland

Mme CLERGEAUD Lydwine

Mme CLERGEAUD Gwendoline

M. GALLAND Damien

Gc

G1

LC

G6