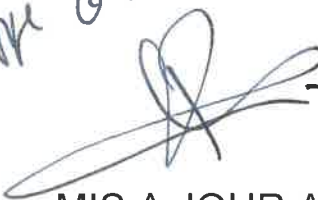


« SCI G.F. »  
Société Civile Immobilière  
Au capital de 2.000 euros  
Siège social : 960 Route de TOULOUSE  
46000 CAHORS  
RCS CAHORS 524 773 041

*Certifié conforme  
à l'original  
le gérant  
Philippe GRENIER*

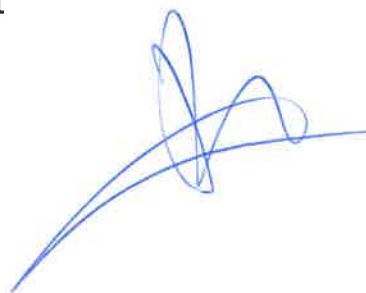


## STATUTS

MIS A JOUR APRES MODIFICATION DE L'ARTICLE 7  
(Nouvelle répartition du capital social après donation de parts  
du 26 janvier 2024)

Certifiés conformes, le  
26 janvier 2024

Monsieur Philippe GRENIER  
Gérant







SCI G.F.  
 SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE  
 AU CAPITAL DE 2 000 EUROS  
 SIEGE SOCIAL : 960 ROUTE DE TOULOUSE  
 46000 - CAHORS  
 524 773 041 RCS CAHORS

*certifié conforme  
 à l'original  
 le 21/08/16  
 Philippe GRENIER*



STATUTS

*certifié conforme à l'original  
 le 18 octobre 16*





**SCI G.F.  
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE  
AU CAPITAL DE 2 000 EUROS  
SIEGE SOCIAL : 960 ROUTE DE TOULOUSE  
46000 - CAHORS**

=====

**STATUTS**

=====

**LES SOUSSIGNES**

- Monsieur Philippe GRENIER, époux de Madame Véronique VERNEY, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage en date du 1<sup>ER</sup> Juin 1995 passé devant Maître GOIRAND, Notaire à MARIIGNANE (BOUCHES DU RHONE) préalable à leur union célébrée à la Mairie de GIGNAC- LA NERTHE le 16 JUIN 1995

Et avec laquelle il demeure à Bâtiment C Jardin du Raumartin 13700 MARIIGNANE  
Né le 17 Juin 1969 à ROGNAC (BOUCHES DU RHONE)

Agissant sur ses biens personnels conformément à l'article 1536 du Code Civil

- Monsieur Bernard GRENIER, époux de Madame Anne Marie FOURCADE, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage en date du 24 Août 1974 passé devant Maître MELLAC, Notaire à CAHORS (LOT) préalable à leur union célébrée à la Mairie du MONTAT (LOT) le 24 Août 1974

Et avec laquelle il demeure à 46090 LE MONTAT  
Né le 25 Avril 1941 à CAHORS (LOT)

Agissant sur ses biens personnels conformément à l'article 1536 du Code Civil

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer.

PG

PG



SG  
LG PG

**TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE  
DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION**

**ARTICLE 1ER - FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront être créées ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil, par les règlements pris pour son application et par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration par bail, location ou autrement, d'immeubles bâtis et non bâtis ; la prise en location de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- La gestion notamment d'un ensemble immobilier sis à 960, Avenue de Toulouse 46000 CAHORS ;
- La possession, la détention de titres, de valeurs mobilières et de participations de sociétés à caractère ou à prépondérance immobilière ;
- Et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La société prend la dénomination de "**SCI G.F.**".

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "SOCIETE CIVILE" suivie de l'indication du capital social.

En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signées par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à **960, ROUTE DE TOULOUSE 46000 CAHORS.**

RG

SG  
LG PG

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant dans les conditions fixées ci-après.

#### ARTICLE 5 – DUREE – PROROGATION - DISSOLUTION

I - La durée de la société est fixée à 50 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre les associés sont régies comme il est précisé à l'article 33 alinéa 2 ci-après.

II - Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que cette prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-après.

III - La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

IV - L'année sociale commence le **PREMIER JANVIER** et se termine le **TRENTE ET UN DECEMBRE**.

Exceptionnellement, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et le **31 DECEMBRE 2010**. Les opérations de la période de formation, faites pour le compte de la société et reprises par elle, seront rattachées à cet exercice.

#### TITRE II - APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

##### ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés font apport à la présente société des sommes en numéraire ci-après, savoir :

PG

Bly

- Monsieur Philippe GRENIER, la somme de MILLE NEUF CENTS EUROS, ci ..... 1000,00€
  - Monsieur Bernard GRENIER, la somme de CENT EUROS, ci ..... 100,00€
- SOIT EN ENSEMBLE LA SOMME DE DEUX MILLE EUROS, ci .....2.000,00€

Laquelle somme de 2 000 (DEUX MILLE) euros a été remise à la gérance pour être versée à la Caisse Sociale.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 2000,00€ (DEUX MILLE) euros.

Il est divisé en 200 (DEUX CENTS) parts sociales de 10 (DIX) Euros nominal chacune, numérotées de 1 à 200 attribuées aux associés, en raison de leurs apports et de leurs droits respectifs, savoir à :

- A Monsieur Philippe GRENIER, à concurrence de CENT QUATRE VINGT DIX PARTS SOCIALES EN USUFRUIT numérotées de 1 à 190, représentant un capital de 950,00€.
- A Madame Léa GRENIER, à concurrence de CINQ PARTS SOCIALES EN PLEINE PROPRIETE numérotées de 191 à 195, représentant un capital de 50,00€ et de QUATRE VINGT QUINZE PARTS (95) EN NUE-PROPRIETE numérotées de 1 à 95 représentant un capital de 475,00€.
- A Madame Julie GRENIER, à concurrence de CINQ PARTS SOCIALES EN PLEINE PROPRIETE numérotées de 196 à 200, représentant un capital de 50,00€ et QUATRE VINGT QUINZE PARTS (95) EN NUE-PROPRIETE, numérotées de 96 à 190 représentant un capital de 475,00€

TOTAL : DEUX CENTS PARTS, ci .....200,00€

REPRESENTANT LE MONTANT DU CAPITAL EN PLEINE PROPRIETE SOIT :

DEUX MILLE EUROS, ci .....2000,00€

**ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une, décision prise par les associés conformément à l'article 26 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent formellement être agréés par les associés.

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

PG

BG

SG LG PG

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

Lorsque les parts sont grevées d'un usufruit, le droit préférentiel de souscription qui leur est attaché appartient au nu-propiétaire. Si celui-ci vend les droits de souscription, les sommes provenant de la cession ou les biens acquis par lui au moyen de ces sommes sont, par l'effet de la subrogation réelle, soumis à l'usufruit.

Si le nu-propiétaire néglige d'exercer son droit, l'usufruitier peut se substituer à lui pour souscrire aux parts nouvelles ou pour vendre les droits. A cet égard, le nu-propiétaire de parts est réputé à l'égard de l'usufruitier, avoir négligé d'exercer le droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises par la société, lorsqu'il n'a ni souscrit aux parts nouvelles, ni vendu les droits de souscription, huit jours avant l'expiration du délai de souscription accordé aux associés.

En cas d'attribution de parts gratuites, il est réputé, à l'égard de l'usufruitier, avoir négligé d'exercer son droit, lorsqu'il n'a pas demandé cette attribution, ni vendu les droits, trois mois après le début des opérations d'attribution.

Les parts nouvelles appartiennent au nu-propiétaire pour la nue-propiété et à l'usufruitier pour l'usufruit. Toutefois, en cas de versement de fonds effectué par le nu-propiétaire ou l'usufruitier pour réaliser ou parfaire une souscription, les parts nouvelles n'appartiennent au nu-propiétaire et à l'usufruitier qu'à concurrence de la valeur des droits de souscription, le surplus des parts nouvelles appartient en pleine propriété à celui qui a versé les fonds.

Le capital pourra aussi, à toute époque, être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation des parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 26 des présents statuts.

Lorsque les parts sont grevées d'usufruit, en raison de la subrogation réelle, les sommes reçues au titre de réduction de capital seront soumises à usufruit.

#### **ARTICLE 9 - TITRE DES ASSOCIES**

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

RG

RG

RG SG  
LG

### **ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

### **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts ont été démembrées, et sous réserve des dispositions des articles 8 et 30 des présents statuts, le droit de vote appartient à :

- \* l'usufruitier pour les décisions ordinaires
- \* l'usufruitier pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, à la dissolution et la liquidation de la société, où le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire.

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

### **ARTICLE 12 - SCEILLES**

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

### **ARTICLE 13 - COMPTES-COURANTS**

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant dans la caisse de la société des sommes nécessaires à celle-ci.

RG

By  
A

PE

SG LG

Ces sommes produisent ou non intérêt selon la convention et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance. Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

La société a la faculté de rembourser tout ou partie des comptes- courants après avis donné par écrit un mois à l'avance.

#### **ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales en 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 poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### **ARTICLE 15 - FAILLITE D'UN ASSOCIE**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **ARTICLE 16 - CÉSSION DE PARTS**

I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication, conformément à la loi.

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre ascendants, descendants et entre associés ainsi qu'aux conjoints d'associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire, par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

III - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à chacun des associés et à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, le prix, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

PG

SG

Dans le mois de la réception de cette lettre par elle, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs en proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

IV - Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent, s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société, aux fusions et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

#### ARTICLE 17 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE EPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divisée ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

PG

34



*[Signature]*

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que le conjoint ou les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément de associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Les héritiers, autres que les héritiers en ligne directe, qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue par l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la sociétés et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

### **TITRE III – GERANCE**

#### **ARTICLE 18 - GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision ordinaire des associés.

#### **ARTICLE 19 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT**

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision qui les nomme.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision prise dans les mêmes conditions que leur nomination ; si la révocation est décidée sans juste motif elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

#### **ARTICLE 20 - POUVOIR DES GERANTS**

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

PG

Bly



*[Handwritten signature]*

LB  
JG PG

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au § II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seings privés.

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

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.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés prise par décision ordinaire sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- Emprunt autres que les crédits en banque ;
- Hypothèque sur des immeubles sociaux ;
- Apports en société ou cession d'immeubles ou de participations.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention "pour la société" le gérant ou l'un des gérants.

IV - Les gérants doivent consacrer tous leurs soins aux affaires sociales.

#### **ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS**

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.

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.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

PG

PG

LG

JG PG

## TITRE IV – DECISIONS COLECTIVES ET INFORMATION DES ASSOCIES

### ARTICLE 22 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

### ARTICLE 23 - ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu à l'initiative de la gérance.

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. 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 de questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Toutefois, les assemblées générales peuvent être réunies sur simple convocation verbale à la condition que tous les associés soient présents ou représentés à l'assemblée.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou par un mandataire de son choix. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

RG

RG

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par le Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint du Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 24 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE**

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seings privés.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 ci-dessus. 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 seings privés 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.

PG

PG

SG  
LG PG

**ARTICLE 25 - DECISIONS ORDINAIRES**

Les décisions ordinaires sont des décisions qui n'emportent pas modification des statuts.

Les décisions ordinaires sont valablement prises par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

**ARTICLE 26 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans tout ou partie de leurs dispositions.

Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par les associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

Toutefois, toute mesure emportant changement de nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

**ARTICLE 27- INFORMATION DES ASSOCIES**

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, 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 jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

PG

By

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme aux statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

## TITRE V - ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

### ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence comme il est dit à l'article 5 des présents statuts.

### ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit le bilan, le compte de résultat et l'annexe de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et l'affectation des résultats.

### ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

PG

PG

SG  
LG PG

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

En cas de distribution du résultat de l'exercice, et en cas de démembrement de propriété, l'usufruitier a droit tant au résultat courant qu'au résultat exceptionnel.

Bien que le vote en ce cas appartienne à l'usufruitier, la distribution de réserves bénéficie au nu-propriétaire sans report d'usufruit. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite, sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, sur décision ordinaire des associés est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales, à moins que ceux-ci ne décident leurs mises en report à nouveau débiteur.

## TITRE VI – LIQUIDATION

### ARTICLE 31 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

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 les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur 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.

Le résultat de la liquidation après 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.

PG

Be

**TITRE VII CONTESTATIONS**

**ARTICLE 32 - CONTESTATIONS**

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

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

**TITRE VIII - PERSONNALITE MORALE - ACTES**

**ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION - PUBLICITE - FRAIS**

**ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de son immatriculation, les relations entre les associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations.

**ARTICLE 34 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

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

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

L'état des actes accomplis au nom et pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts dont la signature emporte reprise des engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Cet état a en outre été tenu à la disposition des associés au siège social dans les délais impartis par la loi et les règlements en vigueur.

PG

PG

**ARTICLE 35 - NOMINATION DE LA GERANCE**

Monsieur Philippe GRENIER, sus désigné, est nommé gérant de la présente société pour une durée non limitée.

Il accepte les fonctions qui viennent de lui être confiées.

Jusqu'à décision contraire de l'assemblée générale ordinaire, les fonctions de gérant sont gratuites.

**ARTICLE 36 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES**

I - Dès maintenant, les soussignés donnent mandat à Monsieur Philippe GRENIER et/ou Monsieur Bernard GRENIER pour accomplir les actes suivants :

- Acquisition d'un ensemble immobilier sis à 46000 CAHORS cadastré :

SECTION	LIEUDIT	CONTENANCE
DE 234	960, Avenue de Toulouse	0 ha 54 a 40 ca
DE 232	Roc de la Gasse	0 ha 01 a 90 ca

appartenant à la société "FENELON ET CIE CIERGERIE MARSEILLAISE" société à responsabilité limitée au capital de 288 000 € euros dont le siège social est à Route de Toulouse 46000 CAHORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CAHORS sous le numéro 551 650 013, et ce moyennant le prix de 200 000 €.

- Obtention le cas échéant d'un prêt nécessaire à la réalisation de cet achat, et à cet effet, consentir toutes sûretés au profit de l'organisme prêteur, notamment hypothèques.

Ces actes et engagements seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

II - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

PG

Bly

III - Enfin tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans le journal d'annonces légales du département du siège social.

IV - L'état des actes accomplis au nom et pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société est annexé aux présents statuts dont la signature emporte reprise des engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Cet état a en outre été tenu à la disposition des associés au siège social dans les délais impartis par la loi et les règlements en vigueur.

**ARTICLE 37 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société et portés au compte des frais généraux.

**ARTICLE 38 - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes en vue de l'accomplissement des formalités de dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Mot rayé nul : 0  
Mot ajouté : 0  
Renvoi : 0

PG

PG

**FAIT A CAHORS  
LE 29 JUILLET 2010  
EN QUATRE ORIGINAUX**

**Monsieur Philippe GRENIER**

Lu et approuvé - bon pour acceptation des fonctions de gérant + signature

Lu et approuvé

**Monsieur Bernard GRENIER**

Lu et approuvé + signature

Lu et approuvé

Enregistré à : **SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE CAHORS**

Le 03/08/2010 Bordereau n°2010/876 Case n°8

Ext 1990

Enregistrement : Exonéré Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent

Odile CALMEJANE

SG  
LG PG

