

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MONTPELLIER - 3405 - Actes des sociétés (A)
- Dépôt le 10/10/2024 - 18413 - 2016 D 00597 - 820 671 444 - 3RGT

3RGT

Société civile immobilière au capital de 4 000 euros

**Siège social : 42 T avenue du 8 mai 1945 - 34660 CURNONTERRAL
820 671 444 RCS MONTPELLIER**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 20 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 20 septembre,
A 10 heures,

Les associés de la société **3RGT**, société civile immobilière au capital de 4 000 euros, divisé en 100 parts de 40 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 Benjamin ANFRAY, titulaire de | 50 parts sociales en pleine propriété |
| ➤ Monsieur Grégory JAFFUEL, titulaire de | 25 parts sociales en pleine propriété |
| ➤ Madame Isabelle JAFFUEL, titulaire de | 25 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 Grégory JAFFUEL**, gérant associé.

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

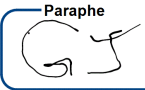
ORDRE DU JOUR

- Constatation de la réalisation définitive d'une cession de parts sociales intervenue en date du 1^{er} avril 2022,
- 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 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.

Paraphe


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 :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate la réalisation définitive de la cession de 25 parts sociales appartenant à Madame Roxane BERTHUIT au profit de Monsieur Benjamin ANFRAY, intervenue en date du 1^{er} avril 2022 et indique que ladite cession lui a été rendue opposable.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, que l'article 7 des statuts est de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Par suite aux apports qui précèdent, le capital social est fixé à la somme totale de 4 000,00 € (quatre mille euros) se décomposant comme suit :

- | | |
|--|----------------|
| - Apport de Monsieur ANFRAY Benjamin pour une somme de | 1 000,00 euros |
| - Apport de Madame ANFRAY Roxane pour une somme de | 1 000,00 euros |
| - Apport de Monsieur JAFFUEL Grégory pour une somme de | 1 000,00 euros |
| - Apport de Madame JAFFUEL Isabelle pour une somme de | 1 000,00 euros |

Total des apports en capital **4 000,00 euros**

Le capital social est divisé en cent parts sociales (100 parts) de quarante euros chacune (40,00 €) numérotées de 1 à 100.

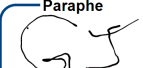
Suite à la cession de parts sociales intervenue en date du 1^{er} avril 2022, le capital social est désormais réparti entre les associés de la manière suivante :

- | | |
|---|----------|
| - Monsieur Benjamin ANFRAY | |
| Cinquante (50) parts sociales, numérotées de 1 à 50, ci..... | 50 parts |
| - Monsieur Grégory JAFFUEL | |
| Vingt-cinq (25) parts sociales, numérotées de 51 à 75, ci..... | 25 parts |
| - Madame Isabelle JAFFUEL | |
| Vingt-cinq (25) parts sociales, numérotées de 76 à 100, ci..... | 25 parts |

Nombre total des parts composant le capital social : 100 parts »

Le reste de l'article demeure inchangé

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Paraphe


TROISIEME 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.

Fait et certifié selon un procédé de signature électronique
« e-Acte Sous Signature Privée » le 20 septembre 2024

Grégory JAFFUEL
Gérant

Signé par :

7886A91A672F42F...

Acte de cession de parts sociales

Entre les soussignés :

Madame BERTHUIT épouse ANFRAY Roxane, née le 2 mai 1976 à SAINT CHELY D'APCHER, domiciliée à SAINT CHELY D'APCHER (48200), 45 rue Roger Baffie.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec Monsieur ANFRAY Benjamin, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Dominique DELHAL notaire à SAINT CHELY D'APCHER (48200) le 27 août 2002 préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT CHELY D'APCHER (48200) en date du 21 septembre 2002.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désigné « le Cédant »,

et :

Monsieur ANFRAY Benjamin, né le 7 juin 1975 à COLOMBES (92025), domicilié à SAINT CHELY D'APCHER (48200), 45 rue Roger Baffie.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec Madame BERTHUIT Roxane, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Dominique DELHAL notaire à SAINT CHELY D'APCHER (48200) le 27 août 2002 préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT CHELY D'APCHER (48200) en date du 21 septembre 2002.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désigné « le Cessionnaire »,

Il est d'abord rappelé ce qui suit :

Par acte sous seing privé en date du 21 Avril 2016, il a été constitué une société civile dénommée 3RGT, régie par les articles 1845 et suivants du Code civil ; cette société, régulièrement constituée, a été immatriculée au registre du commerce de MONTPELLIER, sous le n°820 671 444.

Le cédant déclare qu'aucune modification statutaire n'est intervenue, et que les caractéristiques de la société sont celles relatées ci-après.

Les caractéristiques de la société sont les suivantes :

- Le siège social de la société est situé à Cournonterral (34660), 42 Avenue du 8 mai 1945
- La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation réalisée le 2 juin 2016
- Le capital social, entièrement libéré, a été fixé à 4 000 € (quatre mille euros), divisé en 100 parts (cent parts) de 40 € (quarante euros), numérotées de 1 à 100
- L'article 16.2 des statuts prévoit que la cession de parts entre associés peut intervenir librement avec donc une dispense d'agrément.

et ensuite exposé les faits suivants :

Le cédant détient 25 (vingt cinq) parts de la Société Civile Immobilière 3RGT, SCI au Capital de 4 000 €, dont le siège social est domicilié à 42, Avenue du 8 mai 1945 à Cournonterral (34660), immatriculée au RCS de Montpellier sous le N° 820 671 444

Le capital social de la société est réparti comme suit :

- Madame Roxane ANFRAY détient 25 (vingt cinq) parts,
- Monsieur Benjamin ANFRAY détient 25 (vingt cinq) parts,
- Monsieur Grégory JAFFUEL détient 25 (vingt cinq) parts,
- Madame Isabelle JAFFUEL détient 25 (vingt cinq) parts,

La SCI 3RGT est actuellement propriétaire d'un immeuble à usage d'habitation, situé sur la commune de Monbazin (34560).

Ceci rappelé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - Cession

Le cédant cède au cessionnaire avec toutes les garanties de droit et de fait au Cessionnaire qui l'accepte, 25 (vingt cinq) parts du capital de la SCI désignée ci-dessus, lesdites parts sont numérotées de 26 à 50.

Le cédant déclare que les parts sont intégralement libérées.

En conséquence, le Cessionnaire aura la pleine et entière propriété des parts cédées dès la présente cession. Il bénéficiera des droits et sera assujéti aux obligations liées auxdites parts.

Article 2 - Prix

La présente cession est conclue moyennant le prix de 17 000 € (dix sept mille euros), soit un prix de 680 € (six cent quatre vingt euro) par part, payé comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant qui lui en donne quittance.

Article 3 - Déclarations du Cédant

Le Cédant déclare :

- Qu'il a l'entière capacité civile,
- Qu'il n'est ni en cessation de paiements, ni en déconfiture,
- Que la SCI n'est pas en cessation de paiements et qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure applicable aux entreprises en difficulté,
- Que les parts cédées ne font l'objet d'aucune restriction légale de nature à empêcher leur cession, qu'elles ne sont ni nanties ni données en gage,
- Qu'il ne s'est pas engagé à consentir un gage ou un nantissement sur les parts cédées,
- Que l'état des immeubles achetés par la SCI est parfaitement sain et qu'aucun d'eux n'aura besoin de travaux coûteux,
- Qu'aucun élément ne risque de déprécier ces immeubles,
- Que tous les locataires des logements appartenant à la SCI sont solvables.

- Déclarations du Cessionnaire

Le cessionnaire déclare :

- Qu'il a l'entière capacité civile,
- Qu'il n'est ni en cessation de paiements, ni en déconfiture,
- Qu'il a pris connaissance des documents suivants :
 - Statuts d'origine et statuts à jour de la SCI,
 - Comptes et bilans annuels des cinq derniers exercices comptables,
 - État des inscriptions de privilèges et de protêts,
 - Contrats relatifs aux prêts bancaires consentis à la SCI,
 - Tableaux d'amortissement desdits prêts,
 - Situation locative des immeubles acquis par la SCI,
 - Documents attestant que la SCI est entièrement à jour dans le paiement de ses impôts, de ses charges sociales, de ses dettes envers ses fournisseurs et de ses dettes bancaires.

Article 5 - Agrément du Cessionnaire par les associés

Le cessionnaire étant déjà associé de la SCI, aucun agrément préalable n'est nécessaire.

La présente cession de parts sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, cette signification pouvant être effectuée à la requête du cédant ou du cessionnaire, les frais et honoraires étant à la charge du cessionnaire.

Article 6 – Déclaration du cédant pour les plus-values

Le cédant déclare, en application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, ce qui suit :

- le centre des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus est situé à 34 rue Théophile Roussel, 48200 SAINT CHELY D'APCHER ;
- le prix de chaque part cédée est de 680 € ;
- la société civile dont les parts sont cédées est à prépondérance immobilière et n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés.
- Il est associé d'origine de la société civile immobilière 3RGT, et il a reçu les parts cédées en contrepartie de son apport ainsi qu'il résulte des statuts de cette société en date 21 avril 2016 ; la valeur nominale de chaque part étant de 40 euros.

Le cédant reconnaît qu'il est et demeure personnellement responsable de l'impôt de plus-value, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle de l'administration des impôts.

Article 7 – Frais et Formalités

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts du domicile d'une des parties par les soins du cessionnaire.

Le Cessionnaire est d'accord pour prendre à sa charge l'ensemble des frais et des droits à acquitter pour la présente cession.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

Article 8 - Affirmation de sincérité et déclaration pour l'enregistrement

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Le cédant déclare que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apport en nature effectués depuis moins de trois ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus. En conséquence la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5%.

Article 9 - Élection de domicile

Les parties élisent domicile à leurs demeures respectives pour l'exécution du présent acte.

Fait à SAINT CHELY D'APCHER, en 5 exemplaires.

Le Cédant
Roxane BERTHUIT épouse ANFRAY

le 1^{er} Avril 2022

Le Cessionnaire
Benjamin ANFRAY

le 1^{er} Avril 2022

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MENDE

Le 13/06 2022 Dossier 2022 00011330, référence 4804P31 2022 A 00412
Enregistrement : 850 € Penalités : 0 €
Plus-value : 5710 € Penalités : 0 €
Total liquide : Six mille cinq cent soixante Euros
Montant reçu : Six mille cinq cent soixante Euros

14 JUIN 2022

ANNÉE 2022

N° 2048-M-SD

(04-2022)

@internet-DGFiP



12358*16

Réf. comptable:

**DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS DE BIENS MEUBLES
OU DE PARTS DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE**

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value (CGI, art. 150 UA, 150 UB, 150 UC-II et 150 UD)
Prélèvement dû par les non-résidents assujettis ou non à l'impôt sur le revenu (CGI, art. 244 bis A)
Taxe sur les plus-values immobilières élevées (CGI, art. 1609 nonies G)

Rédacteur de l'acte

Nom :

Adresse :

Adresse courriel :

Numéro CRPCEN :

Désignation du cédant (le bien meuble ou les droits sociaux sont cédés par un coauteur ou par un fonds de placement immobilier, remplir page 7)

Nom et prénoms ou Forme et dénomination :

BERTELLI ROYANE

Date de naissance :

02/05/76

Adresse du domicile ou Siège social :

45 RUE ROGER BAFFIE 48200 SAINT-CHÉLY D'APCHER

Pays :

FRANCE

Adresse courriel :

Numéro SIREN et Code Activité :

Désignation du représentant agréé

Nom et prénoms ou Dénomination sociale :

Adresse ou Siège social en France :

Engagement du représentant : Je soussigné(e) , accepte de représenter le vendeur non-résident de France désigné ci-dessus ou les associés non-résidents de France de la société cédante ou du fonds de placement immobilier désigné ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du code général des impôts (CGI). Je m'engage, en conséquence, à acquitter en ses (leurs) lieu(x) et place(s), le prélèvement exigible au titre de la cession décrite ci-dessous, tant en vertu de la présente déclaration que d'un éventuel contrôle ultérieur, ainsi que l'amende qui pourrait être appliquée. Je m'engage, en outre, conformément à l'article 990 F du CGI, si ce même vendeur est une entité juridique passible de la taxe annuelle de 3% prévue à l'article 990 D du code précité qui n'est pas établie dans l'Union européenne, à acquitter cette taxe en ses lieu et place. Cet engagement vaut tant pour le principal du droit exigible au titre de l'année de la cession que pour les pénalités qui pourraient être appliquées.

Fait à le Signature (précédée de la mention "lu et approuvé").
"Si le représentant est une personne morale, indiquez la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...).

Désignation du bien cédé

Meuble (précisez sa nature) :

Pour le calcul des droits, remplir également la page 2

Droits sociaux, parts de fonds de placement immobilier ou assimilés :

Dénomination de la société ou du fonds dans lequel vous détenez des titres ou des parts :

SCI 3 RGT

Adresse du siège social :

42 Av. du 8 Mai 45 34660 COGNAC-TERRAL

Numéro SIREN :

820 671 444

Nombre total de parts du capital : 100

Nombre et numéros des parts cédées :

25 / 26 A 50

Pour le calcul des droits, remplir également page 3 et suivantes

Renseignements relatifs à la cession

Nature et Date du transfert de la propriété :

MUTATION A TITRE ONÉREUX / 01/04/22

Nom ou Dénomination de l'acquéreur :

ANFRAY BENJAMIN

Adresse ou Siège social de l'acquéreur :

45 RUE ROGER BAFFIE 48200 SAINT-CHÉLY D'APCHER

Numéro SIREN et Code activité :

Origine de propriété

Date d'acquisition du bien cédé

27/04/16

Mode d'acquisition du bien cédé :

Par titre onéreux ☐ par succession ☐ par donation

Le bien cédé est-il détenu en indivision ?

☒ Non ☐ Oui

Pourcentage détenu en indivision : %

101. Prix de cession	€	
102. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
103. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
104. Prix de cession corrigé (ligne 101 + ligne 102 – ligne 103)		€
105. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
106. Frais d'acquisition	€	
107. Frais de restauration ou de remise en état	€	
108. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 105 + ligne 106 + ligne 107)		€
110. Plus-value brute (ligne 104 – ligne 108)		€

120. Abattement pour durée de détention		
121. Nombre d'années de détention au-delà de la 2 ^e année		
122. Taux de la réduction (ligne 121 x 5 %)	%	
123. Montant de la réduction (ligne 110 x ligne 122)		€
130. Plus-value nette imposable (ligne 110 – ligne 123)		€

140. Montant de l'impôt (ligne 130 x 19 %)	€
141. Montant de la CSG (ligne 130 x 9,2 %) ⁽¹⁾	€
142. Montant de la CRDS (ligne 130 x 0,5 %) ⁽¹⁾	€
143. Montant du prélèvement de solidarité (ligne 130 x 7,5 %) ⁽¹⁾	€
⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE, de la Suisse ou bien des ressortissants ou résidents légaux français, britanniques et européens affiliés à un régime de sécurité sociale au Royaume-Uni et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.	

Somme des lignes 140, 141, 142 et 143, (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€
--	---

À _____, le _____

Signature du cédant :

Cadre réservé à l'administration			
Encaissement		Prise en charge	
N°	Date	N°	Date
Droits		Droits	

201. Prix de cession	17000 €	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)		17000 €
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	1000 €	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	225 €	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 – ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)		1225 €
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)		15775 €
220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	0	
222. Taux de la réduction (voir notice)	0 %	
223. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 222)		0 €
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 223)		15775 €
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 3)		15775 €
240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230		€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230		€
244. Total des lignes 240 et 241		€
250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]		2997 €
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 % ou 25 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 %, 19 % ou 25 %)		€
Imposition à 25 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 25 %)		€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)		€

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 26 février 2021 modifiant l'arrêté du 12 février 2010 pris en application du 2^e alinéa du 1^{er} de l'article 238-0 A du CGI.

210. Plus-value brute (voir ligne 210 page 3)		15775 €
290. Abattement pour durée de détention		
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	0	
292. Taux de la réduction (voir notice)	0 %	
293. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 292)		0 €
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 - ligne 293)		15775 €
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 4)		15775 €
301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300		
		€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300		
		€
303. Total des lignes 301 et 302		
		€
310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾		1451 €
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾		79 €
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]		1183 €
⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE, de la Suisse ou bien des ressortissants ou résidents légaux français, britanniques et européens affiliés à un régime de sécurité sociale au Royaume-Uni et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.		
315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 3)		
		€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :		
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1		€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2		€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)		€
320. En cas de plus-value réalisée à l'étranger, montant du crédit d'impôt (voir notice)		€
Lignes 260 (page 3) + 310 + 311 + 312 + 318 - 320 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).		5710 €

A S^t Charles d'Arche, le 03/06/2022

Signature du cédant :



Cadre réservé à l'administration			
Encaissement		Prise en charge	
N°	Date	N°	Date
Droits		Droits	
Pénalités		Pénalités	

L- LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA SOULTE REÇUE			
Détermination de la plus-value brute			
201. Prix de cession		€	
202. Sommes à ajouter au prix de cession		€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession		€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 - ligne 203)			€
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale		€	
206. Soutte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition		€	
207. Soutte versée en cas d'échange de titres		€	
208. Frais d'acquisition		€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)			€
210. Plus-value brute (ligne 204 - ligne 209)			€
Détermination du montant de la soulte imposable à l'impôt sur le revenu			
211. Montant de la soulte reçue			€
212. Montant de la soulte imposable (ligne 211 dans la limite de la ligne 210) (voir notice)			€
Détermination du montant de l'abattement de la soulte à l'impôt sur le revenu			
220. Abattement pour durée de détention			
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année			
222. Taux de la réduction (voir notice)		%	
223. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 222)			€
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 - ligne 223)			€
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 5)			€
Cession par une société ou un ETNC : Détermination de la quote-part de plus-value imposable (voir page 7)			
240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230			€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230			€
244. Total des lignes 240 et 241			€
Montant des impôts			
250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :			
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :			
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]			€
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :			
Imposition à 15 %, 19 % ou 25 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 %, 19 % ou 25 %)			€
Imposition à 25 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 25 %)			€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)			€

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 26 février 2021 modifiant l'arrêté du 12 février 2010 pris en application du 2^e alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI.

LIQUIDATION DE LA PLUS-VALUE SOCIAUX APPLICABLES / LA SOULTE REVENUE	
Représentation du montant de la soultte imposable :	
212. Montant de la soultte imposable (voir ligne 212 page 5)	€
Représentation du montant de la soultte imposable globale (voir ligne 212 page 5)	
290. Abattement pour durée de détention	
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	
292. Taux de la réduction (voir notice)	%
293. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 292)	€
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 – ligne 293)	€
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 6)	€
Cession par un co-propriétaire ou un héritier, la détermination de la quote-part de plus-value imposable (voir le page 7)	
301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€
Calcul des droits sur la plus-value sociale	
310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	€
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	€
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	€
⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre Etat membre de l'UE, de l'EEE, de la Suisse ou bien des ressortissants ou résidents légaux français, britanniques et européens affiliés à un régime de sécurité sociale au Royaume-Uni et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.	
II - LIQUIDATION DE LA TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI	
315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 5)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€
TOTAL A PAYER	
Lignes 260 (page 5) + 310 + 311 + 312 + 318 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€

A le

Signature de l'échangiste :

Cadre réservé à l'administration			
Encaissement		Prise en charge	
N°	Date	N°	Date
Droits		Droits	
Pénalités		Pénalités	

cession par une société ou un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés de droits de sociétés à prépondérance immobilière (ou assimilés) ou de parts de fonds de placement immobilier.

Identification des associés (si le nombre d'associés est supérieur à 3, utiliser plusieurs « page 7 »)		Parts des droits sociaux soumis au régime				PV professionnelles BIC, BNC, BA, IS
		PV des particuliers		PV des sociétés étrangères		
		Résidents de France ou d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État (y compris le Liechtenstein)	Résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾	
		19 %		15 %, 19 % ou 25 %	25 %	
1	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
2	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
3	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
% des cases A et B à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (lignes 240 et 241 page 3 ou page 5, et lignes 301 et 302 page 4 ou page 6). % des cases C et D à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (ligne 420 page 7). Montant du prix de cession correspondant aux droits sociaux des résidents des États non membres de l'EEE (total des pourcentages dégagés aux cases B et D multiplié par la ligne 201 page 3 ou page 5 ou la ligne 400) pour la détermination d'un représentant fiscal accrédité.		A %	B %	C %	D %	€

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ État ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 26 février 2021 modifiant l'arrêté du 12 février 2010 pris en application du 2° alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI).

Prélèvement dû par les sociétés non résidentes non assujetties à l'impôt sur le revenu

400. Prix de cession		€
401. Sommes à ajouter au prix de cession		€
402. Frais admis en déduction du prix de cession		€
403. Prix de cession corrigé (ligne 400 + ligne 401 – ligne 402)		€
410. Prix d'acquisition ou valeur vénale		€
411. Frais d'acquisition		€
412. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 410 + ligne 411)		€
420. Plus-value imposable		€
Ligne 403 – ligne 412 x pourcentage dégagé case « C et/ou D » du tableau ci-dessus si la société étrangère est associée d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés.		€



Société d'avocats inscrite au Barreau de Clermont-Ferrand

STATUTS

3RGT

**Société civile immobilière
au capital de 4 000,00 euros**

**42 T avenue du 8 mai 1945
34660 CURNONTERRAL**

820 671 444 RCS MONTPELLIER

MIS A JOUR LE 20 SEPTEMBRE 2024

Copie certifiée conforme

Signé par :

7886A91A672F42F...

www.labonne-avocats.fr

4 avenue Marx Dormoy-CS 40187 - 63006 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. : 04 73 35 47 84 / Télécopie : 04 73 35 48 88

17ter avenue Emile Zola - 19100 Brive-la-Gaillarde
Tél. : 05 55 74 70 72 / Télécopie : 05 55 74 70 82

- 2 JUIN 2016

16 D 594

A 7244

SCI 3RGT

STATUTS

Les soussignés :

Monsieur ANFRAY Benjamin

Demeurant à SAINT CHELY D'APCHER (Lozère), 45 Rue Roger Baffie.

Né à COLOMBES (Hauts-de-Seine), le 7 juin 1975.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec Madame BERTHUIT Roxane, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Dominique DELHAL notaire à SAINT CHELY D'APCHER (Lozère) le 27 août 2002 préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT CHELY D'APCHER (Lozère) en date du 21 septembre 2002.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes.

Madame BERTUIT épouse ANFRAY Roxane,

Demeurant à SAINT CHELY D'APCHER (Lozère), 45 Rue Roger Baffie.

Née à SAINT CHELY D'APCHER (Lozère), le 2 mai 1976.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec Monsieur ANFRAY Benjamin, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Dominique DELHAL notaire à SAINT CHELY D'APCHER (Lozère) le 27 août 2002 préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT CHELY D'APCHER (Lozère) en date du 21 septembre 2002.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes.

Monsieur JAFFUEL Grégory,

Demeurant à CURNONTERRAL (Hérault), 42 ter avenue du 8 mai 1945.

Né à CLICHY (Hauts de Seine), le 26 mai 1982.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts avec Madame FOUCAULT Isabelle, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTELMAR (Drôme) en date du 21 juin 2008.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes.

Madame FOUCAULT épouse JAFFUEL Isabelle,

Demeurant à CURNONTERRAL (Hérault), 42 ter avenue du 8 mai 1945.

Née à MONTELMAR (Drôme), le 16 novembre 1984.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts avec Monsieur JAFFUEL Grégory, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTELMAR (Drôme) en date du 21 juin 2008.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé :

RA

I.J. G AB

ARTICLE PREMIER — Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par le titre 1^{er} de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ART. 2 — Objet

La société a pour objet la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation de tout immeuble, Et plus généralement, l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier, et plus généralement toutes opérations civiles, mobilières ou immobilières, se rapportant de près ou de loin audit objet.

ART. 3 — Dénomination sociale

La société prend la dénomination de :

3RGT

Cette dénomination qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots « Société Civile » ou l'abréviation « S.C.I. » et la mention du capital.

ART. 4 — Durée

La société est constituée pour une durée de **99 ans (quatre vingt dix neuf années)** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ART. 5 — Siège social

Le siège de la société est fixé à :

**42 Ter avenue du 8 mai 1945
34660 CURNONTERRAL**

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou du même département par décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ART. 6 — Apports

Les apports faits par les associés sont les suivants :

A3
G5
I.T
RA

6.1. Apport en numéraire

Monsieur ANFRAY Benjamin apporte à la société une somme en numéraire de 1 000 € (mille euros)

Madame ANFRAY Roxane apporte à la société une somme en numéraire de 1 000 € (mille euros)

Monsieur JAFFUEL Grégory apporte à la société une somme en numéraire de 1 000 € (mille euros)

Madame JAFFUEL Isabelle apporte à la société une somme en numéraire de 1 000 € (mille euros)

TOTAL des apports en numéraire :

4 000 € (quatre mille euros)

6.2. Apport en nature

Les associés n'ont effectués aucun apport en nature.

ART. 7 — Capital social

Par suite aux apports qui précèdent le capital social est fixé à la somme totale de 4 000 € (QUATRE MILLE EUROS) se décomposant comme suit :

- apport de Monsieur ANFRAY Benjamin pour une somme de	1 000 euros
- apport de Madame ANFRAY Roxane pour une somme de	1 000 euros
- apport de Monsieur JAFFUEL Benjamin pour une somme de	1 000 euros
- apport de Madame JAFFUEL Isabelle pour une somme de	1 000 euros

TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL

4 000 EUROS

Le capital social est divisé en cent parts sociales (100 parts) de quarante euros chacune (40,00 €) numérotées de 1 à 100.

Suite à la cession de parts sociales intervenue en date du 1^{er} avril 2022, le capital social est désormais réparti entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Benjamin ANFRAY
Cinquante (50) parts sociales, numérotées de 1 à 50, ci.....50 parts
- Monsieur Grégory JAFFUEL
Vingt-cinq (25) parts sociales, numérotées de 51 à 75, ci.....25 parts
- Madame Isabelle JAFFUEL
Vingt-cinq (25) parts sociales, numérotées de 76 à 100, ci.....25 parts

Nombre total des parts composant le capital social :

100 parts

Libération du capital

La libération des parts sociales en numéraire est effectuée au fur et à mesure des besoins de la société sur appel effectué par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être faits dans les quinze jours de l'émission de la lettre recommandée.

GS AB RA IJ

En cas de défaillance d'un associé, les sommes appelées et non versées sont productives d'un intérêt égal au taux légal majoré d'un tiers, à compter du jour de l'expiration du délai de la quinzaine ci-dessus, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement par toutes voies de droit et de demander toutes indemnités du préjudice subi.

Dépôts de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

ART. 8 — Augmentation et réduction du capital

Le capital 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 être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements légaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 30 des présents statuts.

ART. 9 — Titre des associés

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 un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ART. 10 — Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions. 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.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

ART. 11 — Appel de fonds et vente forcée

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social à proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'exécution de contrats de ventes à termes ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programme dont la réalisation déjà commencée n'est pas susceptible de division.

Un programme est dit non susceptible de division quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées n'est possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La gérance est autorisée à faire les appels de fonds nécessaires par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée fixant la mise à prix.

AB

RA
G5 I.J

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux présents ou représentés. Les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sociétés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux de l'associé défaillant. Si des nantissements ont été exécutés sur les parts vendues, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux. Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place au prorata de leurs droits sociaux.

ART. 12 — Indivisibilité des parts

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 sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ART. 13 — Scellés

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.

ART. 14 — Responsabilité des associés

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. À cet effet, le représentant de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés. Les associés ne peuvent être poursuivis en raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.

ART. 15 — Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne 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.

ART. 16 — Cession de parts

16.1. La cession de 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.

RA
G B I J

16.2. Cession de parts - Agrément

La cession de parts entre associés interviennent librement ; toutes autres cessions, y compris celles aux ascendants et descendants n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à l'unanimité des parts sociales composant le capital.

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

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés 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 à 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 les noms 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 d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la 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.

16.4. Les dispositions des paragraphes 16.2 et 16.3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

ART. 17 — Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à l'unanimité des parts sociales composant le capital.

Le conjoint survivant et les héritiers y compris 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 à l'article précédent.

À défaut d'agrément des héritiers et conformément à l'article 1870.1 du code civil, les associés survivants seront tenus à l'indemnisation des héritiers par le rachat des parts sociales pour une valeur déterminée, le jour de décès, par voie d'expertise.

En cas de refus d'agrément d'un héritier, les associés survivants rachèteront les parts sociales du défunt au prorata des parts détenues dans la société par chacun sauf en cas de décision unanime en assemblée générale extraordinaire d'attribution de ces parts aux associés survivants s'étant proposés pour le rachat exclusif.

ART. 18 — Époux communs en biens

L'époux commun en biens qui apporte à la société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.

Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.

Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 16-2 des présents statuts.

B.

65 RA
I.J

ART. 19 — Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ART. 20 — Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales

Monsieur JAFFUEL Grégory présent et acceptant, exercera les fonctions de Gérant.

ART. 21 — Durée d'exercice des fonctions de gérant

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la 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 d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à 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.

ART. 22 — Pouvoirs

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, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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.

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

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente 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.

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 qualité du président, les noms 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, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

RA AB I.J
G5

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

ART. 23 — Responsabilité

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 du 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.

ART. 24 — Action sociale

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société; en cas de condamnation du gérant des dommages-intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

ART. 25 — Décisions des associés

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, ou d'une consultation écrite.

ART. 26 — Assemblées

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville 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 du 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 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 de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un 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.

AB

RA
GJ I.J

Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite. Les copies ou extraits de 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.

ART. 27 — Décision unanime dans un acte

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 26 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 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.

ART. 28 — Consultation écrite

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle "adoptée" ou "rejetée".

À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

ART. 29 — Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.

Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ART. 30 — Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, la vente forcée des parts d'un associé en application de l'article 11 des présents statuts.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

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

ART. 31 — Information des associés

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.

RA
GS AB I.J

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 par 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.

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 toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des 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.

ART. 32 — Exercice social

L'exercice social commence au 1^{er} janvier et se terminera le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2016.

ART. 33 — Comptes sociaux – Rapport de la gérance – Approbation des comptes

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan 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 sur l'affectation des résultats.

ART. 34 — Affectation et répartition des résultats

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 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.

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 réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

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, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

AB

RA

GS I.J

ART. 35 — 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 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 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.

ART. 36 — Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

ART. 37 — Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

À compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge de la société qui devra les amortir avant toute distribution du bénéfice.

ART. 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 du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ART. 39 — Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation

Les soussignés donnent mandat au gérant désigné pour contracter pour le compte de la société en formation les engagements suivants :

- Faire effectuer toutes les formalités de constitution et prendre en charge les frais, droits et honoraires y afférents, évalués à la somme de 300 euros.
- Requérir l'ouverture de tout compte en banque au nom de la société
- Signer tous prêts bancaires relatifs à cette acquisition et cette construction et aux frais y afférents.
- A la garantie de tout prêt bancaire consenti à cet effet, stipuler au profit du prêteur tout privilège de prêteurs de deniers, ou toute hypothèque conventionnelle sur le terrain et la construction acquis.
- Signer tout contrat de bail pour la location des locaux acquis.

RA
G AB IJ

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

ART. 40 – Déclarations Fiscales

Les apporteurs déclarent, savoir :

- Que le domicile réel de ladite société est celui de son siège social indiqué en tête des présentes,
- Que les apports d'espèce sont exonérés du droit fixe d'enregistrement à l'article 18-II de la loi de finances pour 2000.

Fait à Cournonterral,
le 21.04.2016
en cinq exemplaires.

Monsieur ANFRAY Benjamin



Madame ANFRAY Roxane



Monsieur JAFFUEL Grégory



Madame JAFFUEL Isabelle



Enregistré à : SIE DE MONTPELLIER SUD EST

Le 19/05/2016 Bordereau n°2016/893 Case n°11

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent administratif des finances publiques

Ext 4018

HILPHE RAMES
Agent des impôts

3RGT
Société civile immobilière au capital de 4 000 euros
Siège social : 42 T avenue du 8 mai 1945 - 34660 CURNONTERRAL
820 671 444 RCS MONTPELLIER

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2024

FEUILLE DE PRESENCE

N°	Associés	Pleine Propriété	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	M. ANFRAY Benjamin 2, avenue du Livradois 63800 CURNON D'Auvergne	50	50	
2	M. JAFFUEL Grégory 42 T avenue du 8 mai 1945 34660 CURNONTERRAL	25	25	
3	Mme JAFFUEL Isabelle 42 T, avenue du 8 Mai 1945 34660 CURNONTERRAL	25	25	
	Totaux	100	100	