AB2
Société civile immobilière
au capital de 200 euros
Siège social : 3 B rue du Pont
33470 LE TEICH
909 841 629 RCS BORDEAUX

DÉCISION DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 6 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 6 décembre,
A 12 heures,

La société LA GRANGE, Société par actions simplifiées au capital de 125 000 euros, dont le siège social est sis 114 avenue de Magudas, 33700 MERIGNAC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de
représentée par son Président, Monsieur Olivier IGON,

Propriétaire de la totalité des 200 parts sociales de 1 euro composant le capital social de la société civile immobilière AB2 désignée ci-dessus,

Associée unique de ladite société,

1. A préalablement exposé ce qui suit :

- L'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 novembre 2024 a décidé de rendre les cessions opposables à la société par simple inscription sur le Registre des associés mais n'a pas modifié l'article 11 des statuts en conséquence ;
- Les sociétés FIADEXSO GROUP et LBP ont un instant avant la présente décision cédé les parts sociales qu'elles possédaient à la société LA GRANGE sus-désignée, maintenant associée unique de la société ;
- M. Christophe LE BOURLOT et M. Fabien CHARLIER ont tous les deux présenté leur démission de leurs fonctions de gérants de la Société à effet de ce jour ;
- Le siège de la Société est sis 3 B rue du Pont, 33470 LE TEICH au même endroit que celui de son ancienne associée la société FIADEXSO GROUP, il y a donc lieu de le modifier ;
- La Société est titulaire d'une promesse unilatérale de vente pour l'acquisition d'un terrain à bâtir à BIGANOS (33) et il y a lieu de donner pouvoir à la gérance de procéder à cette acquisition en application de l'article 14 des statuts.

2. A pris les décisions suivantes :

- Modification de l'article 11 des statuts concernant l'opposabilité des cessions à la Société ;
- Cession de parts sociales et modification de la répartition des parts sociales ;
- Remplacement des gérants démissionnaires ;
- Transfert de siège social ;
- Autorisation à donner à la gérance de procéder à l'acquisition d'un terrain sis rue Louis Braille 33380 BIGANOS ;
- Pouvoirs pour les formalités ;
- Signature électronique.

PREMIERE DÉCISION

L'associée unique prenant acte de la troisième résolution adoptée à l'unanimité des associés présents à l'Assemblée Générale du 26 novembre 2024 décide de modifier la rédaction de l'article 11, paragraphe Mutation entre vifs, qui sera désormais la suivante :

Mutation entre vifs

« *Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles peuvent également être rendues opposables à la société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face, chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit de ces parts.*

Les cessions ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée. »

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique, prenant acte des cessions de parts sociales intervenues ce jour et par lesquelles elle est devenue l'unique propriétaire des 200 parts sociales composant le capital social de la Société décide de modifier l'article 7 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

« *Le capital est fixé à la somme de* ***DEUX CENTS EUROS (200,00 €)****, divisé en 200 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 200 et attribuées en totalité à la société LA GRANGE, associée unique.* »

TROISIEME DÉCISION

L'associée unique, prenant acte de la démission de MM. Fabien CHARLIER et Christophe LE BOURLOT de leurs mandats de gérants de la Société à compter de ce jour, les dispense expressément du formalisme prévu par les statuts en cas de démission d'un gérant, notamment en termes de préavis, et décide de nommer en qualité de nouveau gérant de la Société à compter de ce jour et sans limitation de durée :

Monsieur Olivier IGON
Né le 12 juillet 1661 à PARIS (17ème)
De nationalité française
Demeurant 34 cité du 6 avril 1944, 31400 TOULOUSE

M. Olivier IGON ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat social mais aura droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation sur présentation des justificatifs.

M. Olivier IGON est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans les rapports avec les associés, il ne pourra accomplie les actes suivant sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Monsieur Olivier IGON ainsi nommé a d'ores et déjà déclaré accepter les fonctions de gérant et n'être atteint d'aucune incompatibilité, ni d'aucune interdictions susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Suite à cette décision, l'associée unique décide de supprimer des statuts de la société le paragraphe « Nomination des premiers gérants », se trouvant dans la deuxième partie des statuts de la Société intitulé « Dispositions diverses et transitoires ».

QUATRIEME DÉCISION

L'associée unique décide de transférer le siège social du 3 bis rue du Pont - 33470 LE TEICH au Rue des Bruyères, Lieudit Vions-Pied Mourteau - 33210 LANGON, et ce à compter de ce jour. En conséquence, l'associée unique décide de modifier l'article 4 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 4 . SIÈGE SOCIAL

« *Le siège social est fixé :* ***Rue des Bruyères, Lieudit Vions-Pied Mourteau - 33210 LANGON***

Il était auparavant fixé :
- *De la constitution de la société au 16 juin 2023 : 1 allée Bel Air, 33185 LE HAILLAN ;*
- *Du 17 juin 2023 au 5 décembre 2024 : 3 B rue du Pont, 33 470 LE TEICH.* »

Le reste de l'article demeure inchangé.

CINQUIEME DÉCISION

L'associée unique autorise Monsieur Olivier IGON, gérant nouvellement nommé, à procéder au nom et pour le compte de la Société à l'acquisition d'un terrain à bâtir sis rue Louis Braille 33380 BIGANOS, les parcelles sont cadastrées :

Section	N° de parcelle	Lieudit	Surface
BO	363	9 RUE LOUIS BRAILLE	00 ha 08 a 38 ca
BO	366	9 RUE LOUIS BRAILLE	00 ha 23 a 56 ca
BO	369	9 RUE LOUIS BRAILLE	00 ha 09 a 56 ca
		TOTAL	**00 ha 41 a 50 ca**

Ledit terrain constituant le lot numéro 10A de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "MOULIN DE LA CASSADOTE",

Auprès de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), personne morale de droit public, dont l'adresse est à ANDERNOS-LES-BAINS (33510), 46 avenue des Colonies, identifiée au SIREN sous le numéro 243 301 504, ayant consentie pour cet objet une promesse unilatérale de vente à la Société reçue par Maître Julie LE ROHELLEC, Notaire associée de la société d'exercice libéral par actions simplifiée à associé unique dénommée « OFFICE NOTARIAL MIOS », titulaire de l'Office Notarial à MIOS, 23B Avenue de la République, avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Jérémy BRU, notaire à ARCACHON (Gironde), en date du 10 novembre 2022,

Moyennant le prix de QUATRE CENT SOIXANTE-SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (466 200,00 EUR) TTC, soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (388 500,00 EUR) HT, payable comptant le jour de la constatation authentique de la vente.

Pour la mise en œuvre, l'associée unique donne tous pouvoir à Monsieur Olivier IGON, avec faculté de déléguer ces pouvoirs, à l'effet de :

- Signer tout acte authentique de vente ;
- Convenir du mode et des époques de paiement ;
- Payer le prix soit comptant soit aux termes convenus ;
- Fixer la date d'entrée en jouissance ;

- Obliger le mandant à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées ;
- Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi ; faire notamment toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allégements fiscaux prévus par la loi ;
- Exiger toutes justifications ;
- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication ;
- Faire opérer toutes formalités de publicité foncière et toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres ;
- Faire éventuellement toute déclaration d'origine des deniers, et le cas échéant, toute déclaration d'emploi ou de remploi ;
- Reconnaître avoir la possibilité d'agir en réduction du prix si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes ;
- Convenir avec le vendeur que ce dernier sera redevable des provisions du budget prévisionnel exigible postérieurement au jour de la vente.

SIXIEME DÉCISION

L'associée unique décide de donner tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour remplir toutes formalités de droit.

SEPTIEME DÉCISION

L'associée unique décide de signer électroniquement le présent procès-verbal par le biais du service de signature électronique yousign.com. Elle reconnaît à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et confère date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service de signature électronique yousign.com, conformément aux article 1366 et 1367 du Code civil et au décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017.

*****

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire signé électroniquement par l'associée unique sera conservé dans les archives de la Société.

A cet effet, un exemplaire numérique signé électronique est remis au gérant pour rendre les décisions opposables à la Société.

Société LA GRANGE
Représentée par M. Olivier IGON

Signé le 06-12-2024

Olivier IGON

Certified by yousign

O.I.