

**S.C.I 2G des Fermiers**

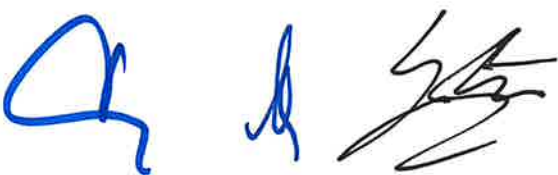
**Société civile Immobilière**

**Au capital de 300,00€**

**Siège social : 49 rue de Châtivesle**

**51100 Reims**

**STATUTS SOCIAUX**



Les soussignés :

**1/ Monsieur Antoine GINESTRA**, Avocat, demeurant 49 rue de châtivesle à Reims (Marne)  
Né le 6 mars 1968 à Reims (Marne),  
Marié à Madame Lydie LAITHIER sous le régime de la participation aux acquêts selon contrat  
de mariage conclu le 1<sup>er</sup> juillet 1996 par Maître MOBUCHON, Notaire à Reims préalablement  
à leur union célébrée à la mairie de Reims (Marne), le 26 juillet 1996,  
Ce régime n'a pas fait l'objet d'une modification  
De nationalité française,  
Résident au sens de la réglementation fiscale

**2/ Madame Lydie, Marie, Hélène, Paulette LAITHIER épouse GINESTRA**, Avocat,  
demeurant 49 rue de châtivesle à Reims (Marne)  
Née le 10 mars 1969 à Le Creusot (Saône-et-Loire)  
Mariée à Monsieur Antoine GINESTRA sous le régime de la participation aux acquêts selon  
contrat de mariage conclu le 1<sup>er</sup> juillet 1996 par Maître MOBUCHON, Notaire à Reims  
préalablement à leur union célébrée à la mairie de Reims (Marne), le 26 juillet 1996,  
Ce régime n'a pas fait l'objet d'une modification  
De nationalité française,  
Résidente au sens de la réglementation fiscale

**3/ Monsieur Gaspard, Miquel, Gabriel GINESTRA**, Consultant en restructuration  
financière, demeurant 49 rue de châtivesle à Reims (Marne),  
Né le 28 février 2001  
Célibataire,  
Non lié par un pacte civil de solidarité,  
De nationalité française,  
Résident au sens de la réglementation fiscale

---



## **PREMIER PARTIE – CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

---

### **ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, le décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, par les textes subséquents, et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 – OBJET**

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'édification, l'entretien, l'administration de tout immeuble bâti et non bâti et leur exploitation par bail, location ou autrement, ladite activité ayant exclusivement un caractère civil
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles ou droits immobiliers devenus inutiles à la société notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, comptables, administratives, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère exclusivement civil de la société.

### **ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La société prend la dénomination « **2G des Fermiers** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société civile » suivis de l'indication du capital social ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.



**ARTICLE 4 – DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

**ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé 49 rue de châtivesle à Reims (Marne).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par décision de la gérance et partout ailleurs en France en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

**ARTICLE 6 – APPORTS**

Le capital social est constitué par les apports en numéraires suivants :

- Par Monsieur Antoine GINESTRA

La somme de .....100,00€

- Par Madame Lydie GINESTRA née LAITHIER,

La somme de .....100,00€

- Par Monsieur Gaspard GINESTRA

La somme de .....100,00€



Lesquelles sommes seront libérables sur simple appel de la Gérance en fonction des besoins de la société.

## **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à TROIS-CENTS EUROS (300,00€). Il est divisé en 300 parts de 1€ chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

A Monsieur Antoine GINESTRA	
A concurrence de 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 ci.....	100
A Madame Lydie GINESTRA née LAITHIER	
A concurrence de 100 parts sociales numérotées de 101 à 200 ci.....	100
A Monsieur Gaspard GINESTRA	
A concurrence de 100 parts sociales numérotées de 201 à 300 ci.....	100
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	
TROIS CENTS part sociales, ci .....	<u>300</u>

## **ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire. Les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées par l'article 15 des présents statuts.

Il peut aussi en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

2. Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts de quelque cause, et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts, ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.



3. Toute augmentation du capital par attribution des parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de part.

## **ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## **DEUXIEME PARTIE – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS SOCIALES**

---

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

#### **1/ Droit d'intervention dans la vie sociale**

Tout titulaire de parts sociales a le droit :

- D'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux
- De poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale questions auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois.
- De prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après
- De participer aux décisions collectives

Chaque part sociale donne droit à une voix.



## **2/ Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation**

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle de la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

## **3/ Droit au maintien des engagements sociaux**

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

## **4/ Comptes courants d'associés**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit du compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts seront fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## **5/ Droit à la délivrance de documents**

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande toutes pièces délivrées en copie certifiées conformes, aux frais de la société.

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

Si la pièce a déjà été fournie, la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais d'envoi y compris si le document a été adressé par lettre simple.

## **6/ Droit de disposition sur les parts sociales**

La cession entre vifs des parts sociales et le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé sont réglées suivant les cas ainsi qu'il est indiqué au sein de la « *troisième partie – cession, mutation et transmission des parts sociales* » des statuts.



## **7/ Droit de se retirer de la société**

Un associé peut sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacune chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraîne son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend fin à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans le cas ci-dessus prévu de retrait d'office, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'élément générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

## **ARTICLE 11 – OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

### **1/ Obligation aux dettes sociales**

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société selon les prescriptions légales et réglementaires applicables dans ce domaine.

### **Cas de la minorité :**

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.



## 2/ Obligation de respecter les statuts

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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers, créanciers des associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

## ARTICLE 12 – EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS – des cas particuliers de l'indivision et du démembrement:

### Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en Assemblée.

### Démembrement

Le nu-proprétaire et l'usufruitier de parts sociales ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leurs droits de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque les décisions des associés résultent de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part s'ils le souhaitent aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés mentionnés au procès-verbal.

En application de l'article 1844§3 du Code civil permettant de faire exception aux principes posés à l'article 1844§1-2 du Code civil, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-proprétaire :

- Prorogation de la société
- Changement de nationalité



En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte de commissaire de justice, l'usufruitier des parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ces lieux et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement

## **TROISIEME PARTIE – CESSION, TRANSMISSION ET MUTATION DES PARTS SOCIALES**

---

### **ARTICLE 13 – TRANSMISSION DE DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

#### 1/Cession entre vifs

Toute cession de part doit être constatée par un acte notarié ou acte sous seing privé.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit de commissaire de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe, au registre du commerce et des sociétés.

#### 2/ Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés. Toutefois, seront dispensés de cet agrément les mutations à titre gratuit ou partage bénéficiant aux héritiers ou légataires déjà associés à la société.

#### 3/ Donation – Liquidation de la communauté

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Et il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

Toutefois, seront dispensés d'agrément, les mutations à titre gratuit ou partages bénéficiant au conjoint déjà associé de la société.

#### 4/ Autres transmission entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issus notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.



## **ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer à charge de soule s'il y a lieu conformément au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 1844-9 du code civil.

## **ARTICLE 15 – AGREMENT**

Les parts sont librement cessibles entre associés.

En toutes autres hypothèses, les parts sociales ne peuvent être transmises ou cédées qu'avec le consentement unanime des associés exprimé par une décision collective extraordinaire.

### 1/ Cas de la vente

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder des parts doit en faire la notification à la société et à chacun des associés par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée et le prix de vente des parts.

L'agrément est donné dans la forme d'une décision unanime des associés dans le cadre d'une assemblée extraordinaire dans un délai inférieur à trois mois suivant la demande d'intégration de la société.

Si le cessionnaire est agréé par les associés, la société avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

A défaut d'agrément dans un délai de six mois suivant la date de la notification à la société, l'agrément est présumé refusé.



### Cas du décès d'un associé

L'agrément est donné dans la forme d'une décision unanime des associés dans le cadre d'une assemblée extraordinaire dans un délai inférieur à trois mois suivant la demande d'intégration dans la société.

Si l'héritier est agréé par les associés, la société avise immédiatement les héritiers de l'associé décédé par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de décision rendue quant à la demande d'agrément dans un délai de six mois suivant la date de la notification à la société, l'agrément est présumé refusé.

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

En cas de décès d'un associé, les parts sociales dont il était titulaire demeureront momentanément neutralisées ne participeront pas au vote lors des décisions collectives. La majorité et l'unanimité étant alors calculées, abstraction faite des voix attachées aux parts et jusqu'à ce qu'intervienne l'un ou l'autre des événements suivants :

- Justification par les héritiers légataires ou conjoint déjà associés, ainsi que par les héritiers en ligne directe de la pleine propriété des parts recueillies dans la succession.
- Décision d'agrément des héritiers légataires ou conjoint ne pouvant bénéficier de la qualité d'associé que sur agrément

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

### Du refus d'agrément

Le refus d'agrément doit être notifié à l'associé cédant par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance de la société aura pour mission de fixer la valeur des titres dont le rachat est proposé aux associés, soit par suite d'un accord amiable intervenu contradictoirement entre la gérance et les héritiers ou légataires ou cessionnaires, auquel l'agrément a été refusé, soit à dire d'expert en cas de désaccord. La valeur ainsi fixée s'imposera à tous les associés.

En cas de recours à l'expertise visée à l'article 1843-3 du code civil, les frais honoraires d'expertise seront supportés pour moitié par les anciens, pour moitié par les nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

La notification par la société à chacun des associés de cette valeur ouvrira un délai d'un mois au cours duquel chacun des associés pourra faire connaître par voie de notification, (lettre recommandée AR) à la Société, son intention d'acquérir les titres de l'associé en précisant le nombre de parts qu'il souhaite acquérir.



La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Le rachat des parts s'opère dans le respect du droit de préemption des associés (Article 16).

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société les acquiert elle-même en vue de leur annulation.

#### **ARTICLE 16 – DROIT DE PREEMPTION**

Les associés bénéficient d'un droit de préemption en cas de refus d'agrément.

Les associés exerceront leur droit de préemption au prorata de leurs droits dans le capital social de la société. Cependant, s'ils le désirent, chacun des associés pourra faire une offre d'achat portant sur un nombre de titres supérieurs à celui auquel il a le droit, compte tenu de la règle de répartition ci-dessus définie :

1. Si le total des demandes formulées recouvre l'intégralité des titres concernés, la répartition s'effectuera entre les associés en fonction de leurs droits dans le capital social de la société.
2. Si les demandes d'achat formulées représentent ensemble un nombre de titres supérieur à celui des titres concernés, la répartition se fera entre les associés :
  - a. En fonction de leur participation dans le capital social de la société et dans la limite des demandes qu'ils auront formulées.
  - b. Le surplus des demandes disponibles est réparti entre les associés ayant manifesté la volonté de se voir attribuer un nombre de titres supérieur à celui auquel ils ont droit, compte tenu des dispositions de l'alinéa qui précède au prorata de leur participation respective dans le capital de la société

Si le droit de préemption des associés ci-dessus n'absorbe pas la totalité des parts concernées, la société peut, en vertu d'un droit de préemption subsidiaire, acquérir les titres concernés non préemptés. Elle dispose à cette fin d'un délai complémentaire d'un mois. Lorsque les parts sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de 6 mois ou de les annuler.

Le droit de préemption ci-dessus prévu est stipulé non cessible.



## ARTICLE 17 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par un acte authentique, soit par un acte sous un privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité. Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à la cession des parts.

Le consentement donné au projet de nantissement porte un agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont sauf clause ou convention contraire réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société pourra acheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas du nantissement auquel les associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du code civil.

Si la vente a lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1868 du code civil, le non-exercice de cette faculté en porte agrément d'acquéreur.

## **QUATRIEME PARTIE – ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 18 – NOMINATION DE LA GERANCE**

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérant ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Sont nommés en qualité de premiers gérants de la société :

- Monsieur Antoine GINESTRA, susnommé,
- Madame Lydie LAITHIER, susnommée,
- Monsieur Gaspard GINESTRA, susnommé,

Le mandat qui leur est confié est fixé sans limitation de durée.

### **ARTICLE 19 – DEMISSION DE LA GERANCE**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

### **ARTICLE 20 – REVOCATION DE LA GERANCE**

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime à la demande de tout associé.

Il est aussi révocable par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

### **ARTICLE 21 – VACANCE DE LA GERANCE**

Si la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.



Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an tout intéressé peut demander au tribunal judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

## **ARTICLE 22 – PUBLICITE**

La nomination ou l'adjonction de fonctions à la gérance donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

## **ARTICLE 23 – POUVOIRS DE LA GERANCE**

### **1/ Pouvoirs externes :**

Dans les rapports avec le tiers, les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceci détiennent séparément les pouvoirs prévus par l'alinéa précédent.

Les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sureté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

La signature sociale est donnée par apposition de la signature du gérant précédé de la mention « Pour la société 2G des Fermiers » complétée par l'expression suivante « le gérant ».

### **2/ Pouvoirs internes :**

Dans les rapports entre associés, les gérants peuvent accomplir tout acte de gestion que demande l'intérêt social.

Les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire et autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

Il a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- 1) Il administre les biens de la société et la représente à cet effet vis-à-vis des tiers et de toutes les administrations.
- 2) Il consent, accepte ou résilie tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges, et conditions qu'il jugera convenables.
- 3) Il effectue toutes constructions, travaux, réparations et, installations arrête à cet effet tout devis et marché.



- 4) Il exerce toute action judiciaire, tant en demandant qu'en défendant.
- 5) Il pourra seul décider de l'opportunité de céder un actif social comme à un réemploi de sommes en résultant. Il pourra également seul décider de l'opportunité d'acquérir de nouveaux actifs sociaux.
- 6) Il pourra contracter tout emprunt, conférer toute garantie et notamment hypothécaire sur les actifs sociaux.
- 7) Enfin, il arrête les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée générale ordinaire annuelle des associés, statue sur toutes propositions à lui faire et arrête son ordre du jour.

Les gérants peuvent sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoir spécial et temporaire.

#### **ARTICLE 24 – RESPONSABILITE**

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 participaient au même fait, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leur rapport entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants à leur nom propre. L'engagement de la responsabilité des dirigeants n'exclut pas l'engagement de la responsabilité de la personne morale.

#### **ARTICLE 25 – REMUNERATION**

Les gérants peuvent recevoir une rémunération qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société sur présentation de toutes les pièces justificatives.

## **CINQUIEME PARTIE – DECISIONS COLLECTIVES**

---

### **ARTICLE 26 – NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES**

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1. Sont de nature extraordinaire toutes les décisions apportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social
- La prorogation de la société
- Sa dissolution
- Sa transformation en société de toute autre forme
- L'agrément d'un tiers en qualité d'associé

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les  $\frac{3}{4}$  au moins du capital social à l'exception du cas de l'agrément qui requiert l'unanimité des votes des associés.

2. Sont de nature ordinaire, toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaires, notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou de l'exercice écoulé), comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- Celles relatives à l'affectation et la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

### **ARTICLE 27 – CONVOCATION**

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

En cas d'indivision, chacun des associés indivisaires a le droit de siéger en Assemblée et doit en conséquence être convoqué.



Un associé non gérant peut à tout moment par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si les gérants font droit à la demande, ils procèdent à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si les gérants s'opposent à la demande ou gardent le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

En outre, un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou représentant au moins le quart des associés et le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une Assemblée.

Les convocations sont adressées par lettre recommandée à tous les associés au moins quinze jours avant la date de l'assemblée.

Les convocations doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social, soit un autre lieu indiqué par la gérance.

## **ARTICLE 28 – PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION**

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous les documents nécessaires à l'information et les 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.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissant de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés près de la Cour d'appel..



## **ARTICLE 29 – TENUE DE L'ASSEMBLEE**

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que celui visé dans l'ordre du jour.

L'Assemblée réunit au siège social ou au domicile du gérant ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égale à son nombre de parts sociales.

## **ARTICLE 30 – FORME DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal, indiquant les nom et prénom des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix, ainsi que le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite la justification du respect des formalités de convocation et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

## **SIXIEME PARTIE – ANNEE SOCIALE – COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX**

### **ARTICLE 31 – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'un an, qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception le premier exercice social commencera à la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2027.

### **ARTICLE 32 – COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION**

Compte tenu de l'activité limitée de la société une comptabilité simplifiée sera tenue par relevé des recettes et des dépenses.

Au moins une fois par an, les gérants rendent compte de leur gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée, comprenant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et de des pertes encourues au prévues.

### **ARTICLE 33 – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, après déduction des frais généraux et autres charges.

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

Par décision collective, les associés après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou à défaut d'accord entre les gérants.

Les pertes, si elles existent, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

## **SIXIEME PARTIE – DISPOSITINS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

---

### **ARTICLE 34– DISSOLUTION**

1. La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844 – 7 du code civil et notamment par la dissolution anticipée décidée par associés à majorité prévue pour les modifications statutaires

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associée unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve des droits d'opposition des créanciers conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

### **ARTICLE 35– LIQUIDATION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote ; ou à défaut par une décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tout pouvoir pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actifs en blocs ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décisions lesquels font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'entre eux. Les liquidateurs disposent de tout pouvoir à effet d'opérer une répartition nécessaire.

### **ARTICLE 36- PUBLICITE ET FORMALITES**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Antoine GINESTRA ainsi que tout porteur d'un original ou d'une copie des présentes effectuera les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Signera et fera publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.
- Procédera à toute formalité en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et de des sociétés.
- Et généralement accomplira les formalités prescrites par la loi

### **ARTICLE 37- REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**




Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante, il s'agit de toute personne possédant directement ou indirectement plus de 25% du capital ou des droits de vote ou à défaut des personnes exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

  - 23 -

Fait le 24 mai 2026

A Reims

Monsieur Antoine GINESTRA 	Madame Lydie, Marie, Hélène, Paulette GINESTRA née LAITHIER 
Monsieur Gaspard, Miquel, Gabriel GINESTRA 	

   - 24 -