RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

111 GALLIENI
Société civile Immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 48 rue Godard
33200 BORDEAUX
878 988 302 RCS BORDEAUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2026

L'an 2026,
Le 25 septembre,
A 10 heures 30,

Les associés de la Société 111 GALLIENI, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro 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 :

- La Société STRATEGIES LOCALES, représentée par son gérant, Monsieur Franck VALLETOUX, titulaire de 980 parts sociales en pleine propriété
- Monsieur Franck VALLETOUX, titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété
- Madame Marie VALLETOUX, titulaire de 10 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.

Le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par le règlement "eIDAS" n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Franck VALLETOUX, gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

- Agrément des sociétés ALCYON, GROUPE PROMOSITES et CELENE en qualité de nouveaux associés et autorisation des cessions de parts sociales à leur profit ;
- Constatation de la nouvelle répartition du capital social et modification corrélative de l'article des statuts relatif au capital ;
- Démission du gérant en exercice, nomination de nouveaux gérants et modification de l'article 16 statuts;
- Transfert du siège social et 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,
- une copie de la demande d'agrément,
- 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.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le président rappelle :

- qu'une promesse synallagmatique de cession de 100 % des parts sociales de la SCI 111 GALLIENI a été conclue le 17 juillet 2026 entre :

  - d'une part, la société STRATEGIES LOCALES, Monsieur Franck VALLETOUX et Madame Marie VALLETOUX, en qualité de cédants,

  - et, d'autre part, les sociétés GROUPE PROMOSITES, CELENE, ALCYON, (la société AVNERIS s'étant ultérieurement retirée du projet), en qualité de bénéficiaires ;

- que cette promesse prévoit notamment que la réalisation des cessions est subordonnée à l'agrément préalable des bénéficiaires par la collectivité des associés, conformément à l'article 13-1 des statuts ;

- que les conditions suspensives stipulées dans ladite promesse ont été réalisées ou réputées telles, les cessionnaires ayant renoncé expressément, par l'acte définitif à intervenir, au bénéfice de la condition d'obtention d'un prêt bancaire de 159 349 €.

Le président expose ensuite le projet de cessions de parts sociales, appelées à être constatées par acte définitif en date du 25 septembre 2026, aux termes duquel :

1/ La société STRATEGIES LOCALES cède la pleine propriété de ses NEUF CENT QUATRE-VINGTS (980) parts sociales lui appartenant à :

- la société ALCYON, à concurrence de 334 parts sociales,
- la société GROUPE PROMOSITES, à concurrence de 333 parts sociales,
- la société CELENE, à concurrence de 313 parts sociales ;

2/ Monsieur Franck VALLETOUX cède la pleine propriété de ses DIX (10) parts sociales à la société CELENE ;

Madame Marie VALLETOUX cède la pleine propriété de ses DIX (10) parts sociales à la société CELENE.

À l'issue de ces opérations, le capital social de la SCI 111 GALLIENI demeurera fixé à 1 000 € divisé en 1 000 parts sociales, réparties comme suit :

- Société ALCYON : 334 parts, soit 33,40 % du capital ;
- Société GROUPE PROMOSITES : 333 parts, soit 33,30 % du capital ;
- Société CELENE : 333 parts, soit 33,30 % du capital.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu l'exposé du président, prend acte du retrait de la société AVNERIS du projet de cession, confirmé par mail en date du 23 septembre 2026 et, constate que seules les sociétés ALCYON, GROUPE PROMOSITES et CELENE demeurent cessionnaires.

L'assemblée rappelle que, conformément à l'article 13-1 des statuts, toute cession de parts sociales à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale :

1. **AGRÉE** en qualité de nouveaux associés de la SCI 111 GALLIENI :

    - la société ALCYON, société civile immobilière au capital de 1 000 €, dont le siège social est 9 Chemin de Lasgraves, 47310 ROQUEFORT, immatriculée au RCS d'AGEN sous le n° 810 465 948, représentée par son gérant M. Philippe BAREYRE ;

    - la société GROUPE PROMOSITES, SARL au capital de 718 000 €, dont le siège social est 3 avenue de la Madeleine, 33170 GRADIGNAN, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 752 959 049, représentée par son gérant M. Lionnel BALLAND ;

    - la société CELENE, société civile immobilière au capital de 20 000 €, dont le siège social est LD Coussort, 47310 LAPLUME, immatriculée au RCS d'AGEN sous le n° 810 531 673, représentée par son gérant M. Daniel GUIOL.

2. **AUTORISE** en conséquence les cessions de parts sociales suivantes :

    - par STRATEGIES LOCALES : cession de 980 parts sociales, à concurrence de :
        - 334 parts à la société ALCYON,
        - 333 parts à la société GROUPE PROMOSITES,
        - 313 parts à la société CELENE ;

    - par Monsieur Franck VALLETOUX : cession de 10 parts sociales à la société CELENE ;

    - par Madame Marie VALLETOUX : cession de 10 parts sociales à la société CELENE.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés, représentant la totalité du capital social.

***

Suspension de séance

***

Le président indique qu'il y a lieu de procéder à la signature de l'acte définitif de cession des parts sociales de la société constatant les cessions agréées par l'assemblée sous la 1ere résolution.

En conséquence, l'assemblée générale extraordinaire suspend un instant sa séance afin de permettre la signature dudit acte de cession entre les Cédants et les Cessionnaires.

Il est précisé qu'à l'issue de cette signature, les sociétés ALCYON, GROUPE PROMOSITES et CELENE deviennent associées de la Société et sont invitées à entrer en séance et participer aux délibérations sur les résolutions suivantes relatives à la modification des statuts, à la gérance et au transfert du siège social.

Les sociétés ALCYON, GROUPE PROMOSITES et CELENE, régulièrement représentées, entrent en séance et prennent part aux délibérations pour les résolutions suivantes, en qualité de nouveaux associés.

L'assemblée, ainsi recomposée, est à nouveau constatée régulièrement constituée pour délibérer sur l'ordre du jour restant.

***

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale constate que, par suite de la signature de l'acte de cession définitif et de l'accomplissement des formalités de signification à la Société ou d'inscription sur le registre des transferts prévu par les statuts, la répartition du capital social sera la suivante :

- Société ALCYON : 334 parts, soit 33,40 % ;
- Société GROUPE PROMOSITES : 333 parts, soit 33,30 % ;
- Société CELENE : 333 parts, soit 33,30 %.

En conséquence, l'assemblée décide de modifier l'article des statuts relatif au capital social, qui sera désormais rédigé comme suit :

Article 7 – Capital social

« Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €), divisé en MILLE (1 000) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, entièrement souscrites et libérées, attribuées aux associés de la manière suivante :

– à la société ALCYON,
à concurrence de TROIS CENT TRENTE-QUATRE
en pleine propriété, ci 334 parts sociales,

– à la société GROUPE PROMOSITES,
à concurrence de TROIS CENT TRENTE-TROIS
en pleine propriété, ci 333 parts sociales,

– à la société CELENE,
à concurrence de TROIS CENT TRENTE-TROIS
en pleine propriété, ci 333 parts sociales,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés, représentant la totalité du capital social.

QUATRIEME RÉSOLUTION

Monsieur Franck VALLETOUX fait part à l'assemblée de sa démission de ses fonctions de gérant, avec effet à compter de ce jour.

En conséquence, l'assemblée prend acte de cette démission, gérant à compter de ce jour, le remercie pour les services rendus à la Société et décide de nommer, à compter de la même date, **en qualité de co-gérants de la Société** :

1. **Monsieur Lionnel BALLAND**, né le [redacted] à BEAUNE (21), demeurant [redacted]
2. **Monsieur Daniel GUIOL**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]
3. [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

Les gérants ainsi nommés sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et les statuts aux associés

En conséquence, de l'adoption de la 4ème résolution, l'Assemblée Générale décide de supprimer la mention des premiers gérants dans l'article 16 des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés, représentant la totalité du capital social.

CINQUIEME RÉSOLUTION

L'assemblée Générale décide de transférer le siège social de la Société du **48 rue Godard** 33200 BORDEAUX au [redacted] à compter de ce jour

En conséquence, l'article des statuts relatif au siège social est modifié comme suit : 30

Article 4 – Siège social

« Le siège social est fixé [redacted]

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision de l'assemblée des associés, ou, si les statuts le prévoient, par décision de la gérance sous réserve de ratification par l'assemblée. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés, représentant la totalité du capital social.

SIXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités de droit, et notamment :

- procéder à la mise à jour des statuts de la SCI 111 GALLIENI pour y faire figurer la nouvelle répartition du capital social ;

- accomplir, les formalités de dépôt et de publicité auprès du greffe du tribunal de commerce compétent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés, représentant la totalité du capital social.

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 les associés présents.

Pour la partie avant cession

Pour la société STRATEGIES LOCALES,
[redacted]entée par M. Franck VALLETOUX

M. Franck VALLETOUX

Mme Marie VALLETOUX
[redacted]

Pour la partie après cession

Pour la Société ALCYON,
[redacted]résentée par Philippe BAREYRE

Pour la Société GROUPE PROMOSITES,
représentée par Lionnel BALLAND

[redacted]

Pour la Société CELENE,
représentée par Daniel GUIOL

[redacted]