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

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

A.G.I.F.

Société Civile Immobilière au capital de 100 000 €
Siège : 2 rue des Moulins
24150 BAYAC
890.941.610 R.C.S. de BERGERAC

STATUTS CONSTITUTIFS

Mis à jour suite à l'AGE décidant du transfert de siège social, 21.10.2024

Certifié conforme,
Le gérant, 21.10.24

[redacted]

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

LES SOUSSIGNES :

- **M. Maurice TALLIEU**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] marié le 3 Mme Nathalie PLETS née le [redacted] nalité [redacted] selon le régime légal [redacted] éparation des biens pure et simple, selon les termes de leur contrat de mariage établi par Maître Kathleen VAN DEN EYNDE, Notaire à RUMBEKE le 29 août 2016, ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification.

- [redacted] demeurant [redacted] mariée le 3 M. Maurice TALLIEU, né le [redacted] nalité [redacted] selon le régime légal [redacted] de la séparation des biens pure et simple, selon les termes de leur contrat de mariage établi par maître Kathleen VAN DEN EYNDE, Notaire à RUMBEKE le 29 août 2016, ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer.

Art. 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 articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Art. 2 - Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la possession, la gestion et la mise en valeur par construction ou autrement, l'administration et l'exploitation par bail, location, ou de toutes autres manières, la vente occasionnelle de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, la recherche et l'obtention de tous emprunts, d'ouverture de crédit et de facilités de caisse, avec ou sans garantie hypothécaire, susceptibles d'aider à la réalisation de l'objet ci-dessus,
- L'étude de tous projets de construction, de décoration, de tous plans et devis de construction.

Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation,

DS MT DS MP

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Art. 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination suivante : **A.G.I.F.**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière» et de l'indication du capital social.

Art. 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Art. 5 - Siège social

Le siège social est fixé à :

2 rue des Moulins
24150 BAYAC

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

Art. 6 – Apports en numéraire

Les associés fondateurs ont apporté à la société, savoir :

- M. Maurice TALLIEU apporte à la société
  la somme de
  CINQUANTE MILLE EUROS,
  soit 50 000 €

- Mme. Nathalie PLETS apporte à la société
  la somme de
  CINQUANTE MILLE EUROS,
  soit 50 000 €

Montant total des apports en numéraire :
CENT MILLE EUROS 100 000 €.

Le montant du capital social devra être libéré par les associés proportionnellement à leur apport et sur appel de la gérance.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

Art. 7 - Capital social

apports en numéraire

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000 €); il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de CENT EUROS (100 €) chacune, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- M. Maurice TALLIEU
  à concurrence de CINQ CENTS (500) parts en pleine propriété,
  numérotées de 1 à 500, en rémunération de son apport en numéraire ;

- Mme. Nathalie PLETS
  à concurrence de CING CENTS (500) parts en pleine propriété,
  numérotées de 501 à 1000, en rémunération de son apport en numéraire ;

Soit au total 1 000 parts.

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Art. 8 - Augmentation et réduction du capital

1. Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2. De même, le capital social peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur.

Art. 9 - Parts sociales

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

DS MT DS MP

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier disposent du droit de participer aux décisions collectives.

5. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés.

Art. 10 - Cession et transmission de parts sociales

1. La cession de parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Elle doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Toutefois, et conformément à article 1865 du Code Civil, les formalités décrites ci-dessus concernant l'opposabilité à la Société d'une cession de parts peuvent être remplacées par le simple transfert sur les registres de la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

2. Les parts sociales ne sont cessibles qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «*Assemblée générale extraordinaire*» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. la décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément.
A défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

3. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

4. En cas de décès d'un associé, ses héritiers et ses légataires ou son conjoint survivant ne deviennent associés que sous réserve d'un agrément de des associés survivants conformément aux dispositions de l'article « Décès - Incapacité - Retrait d'un associé » ci-après.

Art. 11 - Responsabilité des associés

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. Vis-à-vis des tiers, 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 ladite Société est restée infructueuse.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

Art. 12 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1. Pacte tontinier des associés fondateurs – clause d'accroissement

Les associés-fondateurs, Mme Nathalie PLETS et M. Maurice TALLIEU, conviennent expressément et à titre aléatoire que le premier mourant d'entre eux sera considéré comme n'ayant jamais eu la propriété des parts sociales qu'il a reçues en contrepartie de son (ou : ses) apport(s) actuel(s), lesquelles parts sociales seront censées avoir toujours appartenu au survivant ou aux survivants, s'ils sont plusieurs, à proportion de leur participation dans la société.

Chacun des apporteurs réalise son apport pour le compte du survivant d'entre eux sous la double condition résolutoire de don prédécès et suspensive de sa survie.

Chacun des associés sera propriétaire de ses parts sociales sous condition suspensive de sa survie et sous condition résolutoire de son prédécès.

En vertu de la rétroactivité de la condition, et par dérogation aux dispositions de l'article 1304-6, al. 1 du Code civil, le survivant sera réputé être propriétaire des parts sociales du prédécédé, représentatives des biens apportés, depuis leur apport à la société ; par suite, aucun agrément des associés n'est nécessaire.

Précision étant ici faite que les parts sociales numérotées 499 à 500 et 999 à 1.000 sont expressément exclues de la présente clause d'accroissement. Ainsi, eu égard à ces parts, chacun des apporteurs réalise son apport pour son propre compte et sera propriétaire desdites parts sociales sans condition suspensive ni résolutoire.

Les héritiers et ayant droits desdites parts exclues devront être agréés suivant les modalités qui suivent.

2. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les associés survivants, l'entrée des héritiers, légataires ou représentants de l'associé ou des associés décédés dans la société étant soumise à l'agrément des associés survivants.

Toutefois, l'associé survivant peut ou les associés survivants peuvent sur la base d'un commun accord volontairement et expressément renoncer à l'application de la clause d'agrément des héritiers, légataires ou représentants de l'associé décédé et continuer la société avec les associés survivants et les héritiers, légataires ou représentants de l'associé ou des associés décédés. En cas d'utilisation de cette faculté les associés survivants doivent adresser une notification en lettre recommandée avec accusé de réception aux héritiers, légataires ou représentants de l'associé décédé, dans un délai d'un mois à partir de la date du décès.

Sinon, dans un délai d'un mois à partir de la date du décès de l'associé, les associés survivants sont obligatoirement tenus d'adresser par lettre recommandée avec accusé de réception une copie des statuts mis à jour en rappelant dans lettre courrier les termes de la clause d'agrément à chacun des héritiers, légataires ou représentants de l'associé décédé.

DS MT DS MP

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

La demande d'agrément correspondante doit être notifié à la société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai maximum de 90 jours à partir du décès.

L'associé survivant ou les associés survivants doivent dans les 60 jours de cette notification, faire connaître aux héritiers, légataires ou représentants de l'associé ou des associés décédés, sa/leur décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas d'absence d'une telle demande d'agrément dans ce délai de 90 jours, l'associé survivant ou les associés survivants doivent notifier une décision de refus d'agrément aux héritiers, légataires ou représentants de l'associé décédé.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée, tant à l'égard de la Société qu'à l'égard des tiers, dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent.

Jusqu'à l'agrément, les héritiers, légataires ou représentants ne sont pas associés. Pendant la période entre le décès et la décision sur l'agrément, aucune décision ne peut être prise qui relève de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire. En cas d'acceptation de l'agrément, une telle décision ne peut être prise qu'après la régularisation de l'agrément tant à l'égard de la société qu'à l'égard des tiers.

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

En cas de refus d'agrément, les héritiers, les légataires ou les représentants exclus ont droit à une indemnité correspondant à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Les parts sociales sont évaluées à leur valeur au jour du décès par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'un accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Mais ce recours à l'expertise ne s'impose que si les parties ne parviennent pas à se mettre d'accord sur un prix.

3. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou de plusieurs des associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, lesquelles peuvent décider à l'unanimité de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

Le montant du remboursement sera payable dans ce cas dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les dispositions ci-dessus par rapport à l'incapacité civile ne sont pas applicable aux mineurs.

4. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.
L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Art. 13 - Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision extraordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale extraordinaire».

2. Les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

3. La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les Gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément –sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la Société.

Il est expressément rappelé que la gérance peut sans autorisation préalable des associés effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers (la pleine propriété ou une propriété démembrée) ou de démembrer l'immeuble,
- 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 ou tout autre contrat de location ou de gestion affectant l'immeuble
- participer à la fondation de société.
- participer à tous apports à une société constituée ou à constituer

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

4. La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer chaque associé trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée, sauf si la démission immédiate est acceptée explicitement par les associés par décision extraordinaire.

5. Le gérant n'est révocable par une décision prise qu'à l'unanimité, même si son nom est inscrit dans les statuts. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

6. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

7. Les modalités d'attribution d'une rémunération éventuelle des gérants, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

8. -En cas de pluralité de gérants, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que : tout engagement contractuel d'un montant supérieur à la somme de CINQ MILLE (5 000) euros, nécessitera la signature de tous les gérants.

9. -En cas de décès d'un des premiers gérants nommés, le ou les gérants survivants deviennent le ou les seuls gérants. A la demande du gérant survivant, les associés pourront être amenés à pourvoir à son remplacement.

Art. 14 - Décisions collectives des associés

1. Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

2. Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre des parts qu'il possède ou qu'il représente, sans limitation.

Art. 15 - Assemblées générales

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés. Les décisions qu'elle prend obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10% du capital social peuvent, par lettre recommandée, demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5. L'assemblée générale est présidée par le gérant le plus âgé ou, si aucun gérant n'est associé, par l'associé le plus âgé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux signés par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires. Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique.

Art. 16 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance. Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée ou par courriel, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de majorité prévues pour les assemblées générales.

Art. 17 - Assemblée générale ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

3. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié de la totalité du capital social de la société.

Art. 18 - Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.
- Prorogation ou dissolution anticipée de la société

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des deux tiers des droits de vote de la société.

3. L'assemblée générale extraordinaire doit se prononcer en cas de décès d'un associé, concernant les parts sociales qui sont exclues de la clause d'accroissement, ses héritiers, ses légataires autre que son conjoint survivant, deviennent associés sur agrément du ou des associés survivants. Cette délibérations doit être adoptée à la majorité des deux tiers des droits de vote de la société.

Art. 19 - Conventions réglementées

1. Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3. La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4. Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

5. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

Art. 20 - Commissaire aux comptes

1. La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.
Le commissaire aux comptes est nommé par décision ordinaire des associés.

2. Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Art. 21 - Exercice social

L'exercice social commence le 1 janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2020.

Art. 22 - Comptes sociaux

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière, conformément à la loi et aux usages.

2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Art. 23 - Affectation des résultats

1. Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

2. Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices de l'exercice, diminués des pertes antérieures et des sommes éventuellement portées en réserve et augmentés de tout report bénéficiaire.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

3. Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte « Pertes antérieures », inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

Art. 24 – Avance en compte courant

Chaque associé pourra, avec le consentement de ses coassociés, faire des avances en compte courant à la Société.

En cas de retrait d'un associé par cession de ses parts, le compte courant au nom de cet associé doit lui être remboursé par le ou les (nouveau(x)) associé(s) et ceci dans un délai d'au maximum 6 mois après l'acte de cession des parts sociales.

En cas de décès d'un associé et dans les cas où un agrément doit être obtenu (voir article 12) et a été refusé, le compte courant au nom de l'associé décédé doit être remboursé aux ayants droits dans un délai maximal de 6 mois après le décès de l'associé.

Les conditions de fonctionnement de ce compte, la fixation des intérêts, des délais de préavis pour retrait des sommes, sont arrêtées dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

Le remboursement éventuel sera en tout cas subordonné au constat que la trésorerie permette le remboursement.

Art. 25 - Liquidation de la Société

1. A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2. Pendant le cours de la liquidation, l'assemblée générale régulièrement constituée conserve les mêmes attributions pour tout ce qui concerne la liquidation. L'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

3. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Art. 26 - Engagements pour le compte de la Société en formation

1. Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

2. Les associés donnent tous pouvoirs aux gérants à l'effet d'accomplir pour le compte de la Société les actes repris sur cette annexe.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la Société.

Art. 27 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à [redacted]
Le 9 novembre 2020

M. Maurice TALLIEU
« signature »

DocuSigned by:
Maurice TALLIEU
0B3E4C4A118B4F0...

Mme. Nathalie PLETS
« signature »

DocuSigned by:
[redacted]
0B3E4C4A118B4F0...

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

A.G.I.F.

Société Civile Immobilière au capital de 100 000 EUR
Siège : 12 Rue Jean Brac
87360 LUSSAC-LES-EGLISES
R.C.S. de LIMOGES

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS PAR LES ASSOCIES FONDATEURS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS SOCIAUX

Les soussignés :

- **M. Maurice TALLIEU**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] marié le 3 Mme Nathalie PLETS née le [redacted] nalité [redacted] selon le régime légal [redacted] séparation des biens pur et simple, selon les termes contrat de mariage établie par maître Kathleen VAN DEN EYNDE, notaire à RUMBEKE le 29 août 2016, ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

- **Mme. Nat** [redacted] demeurant [redacted] mariée le 7 [redacted] né le [redacted] régime légal [redacted] de la séparation des biens pur et simple, selon les termes contrat de mariage établie par maître Kathleen VAN DEN EYNDE, notaire à RUMBEKE le 29 août 2016, ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

agissant en qualité de seuls associés fondateurs de la société en cours de formation dénommée « A.G.I.F. », société civile immobilière au capital de 100 000 euros dont le siège social est à « 12 Rue Jean Brac , 87360 LUSSAC-LES-EGLISES », reconnaissent que préalablement à la signature par eux des statuts de cette société, ils ont eu connaissance des actes suivants accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, à savoir :

- Engagement de versement d'une provision sur frais et honoraires relatifs à la constitution,
- signature d'un compromis pour l'achat d'un ensemble immobilier situé à 12 Rue Jean Brac, 87360 LUSSAC-LES-EGLISES.

Conformément à l'article 6, al. 1 et 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, cet état a été présenté aux associés fondateurs préalablement à la signature des statuts constitutifs.

Il est destiné à être annexé auxdits statuts, dont la signature par les associés fondateurs emportera reprise de ces actes et des engagements qui peuvent en découler, au compte de la société au moment de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Fait à LUSSAC-LES-EGLISES,

DS DS

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

Le 9 novembre 2020

M. Maurice TALLIEU
« signature »

DocuSigned by:
Maurice TALLIEU
0B3E4C4A118B4F0...

Mme. Nathalie PLETS
« signature »

DocuSigned by:
[redacted]
0B3E4C4A118B4F0...

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

A.G.I.F.

Société Civile Immobilière au capital de 100 000 EUR
Siège : 12 Rue Jean Brac
87360 LUSSAC-LES-EGLISES
R.C.S. de LIMOGES

Société en cours de formation

———

NOMINATION DE LA PREMIERE GERANCE

L'an deux mille vingt, et le neuf novembre,

LES SOUSSIGNES :

- **M. Maurice TALLIEU**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] marié le 3 Mme Nathalie PLETS née le 6 [redacted]nalité [redacted] selon le régime légal [redacted] de la séparation des biens pure et simple, selon les termes de leur contrat de mariage établi par Maître Kathleen VAN DEN EYNDE, Notaire à RUMBEKE le 29 août 2016, ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification.

- **Mme. Nathalie PLETS**, née le 6 janvier 1972 à KORTRIJK (Belgique), demeurant [redacted] de nationalité [redacted] mariée le 3 [redacted]M. Maurice TALLIEU, né le [redacted]nalité [redacted] selon le régime légal [redacted] de la séparation des biens pure et simple, selon les termes de leur contrat de mariage établi par maître Kathleen VAN DEN EYNDE, Notaire à RUMBEKE le 29 août 2016, ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification.

agissant en qualité de seuls associés fondateurs de la société, ont décidé, à l'issue de la signature des statuts, de désigner les premiers gérants, conformément aux dispositions de l'article « Gérance » des statuts de ladite société.

A cet effet, ils ont arrêté ce qui suit :

I - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les soussignés nomment en qualité de gérants de la société, à compter de ce jour et pour une durée indéterminée :

DS MT DS MP

DocuSign Envelope ID: CAD72866-319E-4029-A041-B755E526AF3C

M. Maurice TALLIEU
né le [redacted] à [redacted]
de national[redacted]
demeurant [redacted]

Monsieur Maurice TALLIEU déclare accepter les fonctions de gérant qui viennent de lui être confiées et affirme n'exercer aucune autre fonction ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptibles de l'empêcher d'exercer ce mandat.

Et

Mme. Nathalie PLETS
née le [redacted]
de nati[redacted]
demeu[redacted]

Madame Nathalie PLETS déclare accepter les fonctions de gérante qui viennent de lui être confiées et affirme n'exercer aucune autre fonction ni être frappée d'aucune incapacité ou interdiction susceptibles de l'empêcher d'exercer ce mandat.

II - POUVOIRS DE LA GERANCE

La gérance exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et réglementaires et dans les conditions prévues à l'article « Gérance » des statuts.

III - REMUNERATION DE LA GERANCE

Les soussignés décident de ne pas rémunérer le mandat des gérants ainsi nommé. Ils auront droit en outre au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement sur présentation de justificatifs.

La rémunération éventuelle des Gérants est fixée par décision collective des associés.

Fait à LUSSAC-LES-EGLISES,
Le 9 novembre 2020

M. Maurice TALLIEU
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »
« signature »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

DocuSigned by:
[redacted]
0B3E4C4A118B4F0...

Mme. Nathalie PLETS
« Bon pour acceptation des fonctions de gérante »
« signature »

Bon pour acceptation des fonctions de gérante

DocuSigned by:
[redacted]
0B3E4C4A118B4F0...