RCS : BORDEAUX
Code greffe : 3302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 B 01983
Numéro SIREN : 829 037 290
Nom ou dénomination : CHARTRONFONCIER

Ce dépôt a été enregistré le 23/06/2022 sous le numéro de dépôt 16440

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

CHARTRONFONCIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 10 000 euros
Siège social : 24 cours Xavier Arnozan
33000 BORDEAUX
829 037 290 RCS BORDEAUX

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 22 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le vingt-deux juin,
A dix heures,

Les associés de la société CHARTRONFONCIER, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, divisé en 10 000 parts d'1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, au siège social, sur convocation faite par la gérance.

Chaque associé a été convoqué par lettre recommandée adressée le 8 juin 2022.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Les associés présents ou représentés possédant **10 000 parts sur les 10 000 parts sociales** composant le capital de la Société, soit plus des deux tiers des parts sociales, l'Assemblée Générale Mixte est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Antoine GENET, gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle

- Rapport de gestion établi par la gérance,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce et approbation desdites conventions.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Suppression de l'obligation d'émettre un rapport de gestion et modification corrélative de l'article 25 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie de la lettre recommandée adressée à chaque associé et les récépissés postaux,
- la feuille de présence,
- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021,
- le rapport de gestion établi par la gérance,
- le rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

DS
AG

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

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 présente à l'Assemblée les comptes de l'exercice écoulé et le rapport de gestion établi par la gérance.

Le Président donne lecture à l'Assemblée du rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

[…]

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'assouplir la rédaction de l'article 25 des statuts en dispensant le gérant de la rédaction du rapport de gestion, conformément aux dispositions législatives et règlementaires en vigueur, et de modifier l'article 25 des statuts comme suit :

> ***ARTICLE 25 – COMPTES SOCIAUX***
>
> *« 1. À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire de l'actif et du passif et les comptes annuels prévus par les dispositions légales.*
>
> *La gérance établit, si nécessaire, un rapport sur la gestion, dans les conditions prévues par la loi. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

***

Certifié conforme
Antoine GENET

DocuSigned by:
Antoine GENET
6B7750265C274CE...

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

CHARTRONFONCIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 10 000 euros
Siège social : 24 cours Xavier Arnozan
33000 BORDEAUX
829 037 290 RCS BORDEAUX

STATUTS

STATUTS MIS A JOUR SUITE AUX DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 22 JUIN 2022

CERTIFIE CONFORME – LA GERANCE

DocuSigned by:
Antoine GENET
6B7750265C274CE...

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées une société à responsabilité limitée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à BORDEAUX le 30 janvier 2017

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée **CHARTRONFONCIER**

Dans tous documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- La réalisation de toutes opérations de lotissement, d'aménagement foncier ;
- L'activité de marchand de biens et généralement toutes opérations se rattachant à l'objet sus indiqué ;
- Toutes transactions sur les immeubles et fonds de commerce, la gestion immobilière ;
- Toutes opérations immobilières se rapportant à la construction, l'aménagement et la mise en place de toutes constructions, la promotion immobilière, l'achat et la vente de logements ;
- L'acquisition, le financement, l'exploitation de tous programmes immobiliers ainsi que tous droits y afférents et à cet effet ;
- La propriété, l'acquisition, la construction, la location de tous biens immobiliers ;
- L'étude, la réalisation, la gestion, la commercialisation, la vente, l'exploitation de tous programmes immobiliers d'aménagement, en qualité de marchands de biens ou sous tous autre statut juridique approprié ;
- La réalisation directement ou indirectement de tous équipements de terrains en matière de voirie, réseaux divers, installation d'éclairage et toutes dessertes connexes, similaires ou complémentaires ;
- La vente en état future d'achèvement ;
- Toutes activités et prestations administratives de conseil organisationnel, stratégiques, en matière de développement auprès de touts société ou groupement, quelque soit sa forme ;

Et plus généralement :

- Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;
- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, quelque soit son objet ou sa forme, notamment par voie de

AC

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupement d'intérêts économique.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé : **24, Cours Xavier Arnozan – 33000 BORDEAUX**
Il peut être déplacé dans le même département ou dans un département limitrophe par la gérance, sous réserve de ratification par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - 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 décidée par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société d'un montant de DIX MILLE euros (10.000€) et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire libérés dans la proportion prévue par la loi.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à DIX MILLE euros (10.000€) euros.

Il est divisé en DIX MILLE (10.000) parts sociales égales de UN euros (1€) chacune, numérotées de 1 à 10.000, entièrement souscrites par les associés et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

ARTICLE 8 - REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Les parts composant le capital social sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

à monsieur Antoine GENET, deux cent parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 200 inclus, ci	200 parts sociales
à la Société PAGEC trois mille parts sociales en pleine propriété, numérotées de 201 à 3 200 inclus, ci	3 000 parts sociales
à la Société PARTICED trois mille parts sociales en pleine propriété, numérotées de 3 201 à 6 200 inclus, ci	3 000 parts sociales
à l'indivision Virginie BALLON et Anne BALLON trois mille huit cents parts sociales en pleine propriété, numérotées de 6 201 à 1 000 inclus, ci	3 800 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social	**10 000 parts sociales**

AG

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL - EXISTENCE DE ROMPUS – EMISSION D'OBLIGATIONS

1. Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions en vigueur.

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales à libérer en numéraire, ces parts sont obligatoirement libérées lors de la souscription d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois dans le délai de 5 ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu du paragraphe 1 de l'article 11 doit être agréée dans les conditions fixées audit paragraphe.

2. Toute augmentation du capital par attribution de 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, regroupement ou de division de parts, d'échanges de parts consécutifs à une opération de fusion ou de scission.

3. Si la société répond aux critères fixés par la loi, elle peut, sans faire d'offre au public, émettre des obligations nominatives. Cette émission est décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

1. Chaque part sociale donne à son titulaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.
Sous réserve des dispositions légales rendant temporairement les associés solidairement responsables vis-à-vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par les associés.

2. Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives, il dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément. Il en est de même de chaque nu-propriétaire.

L'usufruitier exerce le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée pour les décisions ordinaires et le nu-propriétaire pour celles extraordinaires, sans préjudice du droit reconnu au nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives.

3. La société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie qui ne sont pas prises en compte pour la formation du capital. Les droits attachés aux parts d'industrie sont fixés lors de leur création.

ARTICLE 11 - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés **représentant au moins la moitié des parts sociales.**

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de **huit (8) jours** à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lui est remise contre émargement ou récépissé.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de **trois (3) mois** à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de **trois (3) mois** à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé d'un commun accord entre les parties ou en cas de contestation, à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

A la demande du gérant, ce délai de **trois (3) mois** peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder **six (6) mois.**

En cas de désaccord sur le prix fixé par l'expert, le cédant peut renoncer à la cession de ses parts, dans les **quinze (15) jours** de la notification dudit prix, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant et de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder **deux (2) ans**, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé qui avait proposé de céder ses parts à une personne non associée, ne peut, en cas de non-agrément, exiger le rachat de celles-ci s'il n'en est propriétaire depuis deux ans au moins, sauf le cas où il les aurait recueillies par succession, liquidation de communauté entre époux ou donation du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il devra être agréé selon les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmission par décès.

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

La transmission des parts sociales de l'associé décédé au profit d'une personne non associée est soumise à l'agrément de la majorité des associés **représentant au moins la moitié des parts sociales**, dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1 pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

En cas de refus d'agrément, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter par des tiers ou par la Société les parts des héritiers non agréés dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs. Si aucune de ces solutions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Dans les cas prévus ci-dessus, la valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, les héritiers ou ayants droit, qu'ils soient ou non soumis à agrément, doivent justifier de leur état civil et de leurs qualités héréditaires auprès de la gérance qui peut toujours requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

AG

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

4. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément de majorité des associés **représentant au moins la moitié des parts sociales,** dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

5 – Transmission de parts dans la disparation de la personnalité morale

La transmission de parts ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main est assimilée à une cession et soumise à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

6 - Location des parts sociales.

La location des parts sociales est interdite.

7 – Modification du présent article

Toutes notifications de demandes, réponses, décisions, mises en demeure, actes et avis visées au présent article sont faites par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 - DECES - LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

1. Le décès, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou toutes autres mesures d'incapacité ou d'interdiction de l'un quelconque des associés n'entraînent pas la dissolution de la société.

2. Si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions. Cette cessation peut également résulter d'absence ou d'empêchement mettant le gérant dans l'impossibilité d'assumer ses fonctions.

ARTICLE 13 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS - COMPTES COURANTS

1. Les conventions intervenues entre la société et l'un de ses associés ou gérants, comme celles passées avec une autre société visée par les dispositions légales applicables à ces conventions, sont soumises à contrôle dans les conditions et selon les modalités prévues par ces dispositions. Si ces conventions sont conclues par un gérant non associé et qu'il

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

n'existe pas de commissaire aux comptes, elles sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée ordinaire des associés. Cette procédure de contrôle ou d'approbation ne s'applique pas aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

2. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés si ceux-ci sont des personnes physiques de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également à leurs conjoints, ascendants ou descendants ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux d'une personne morale associée.

3. Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société les fonds dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la gérance. Sauf cas particulier à soumettre à la décision collective ordinaire des associés, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés.

ARTICLE 14 - NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 15 - POUVOIRS DES GERANTS

1. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2. Dans les rapports entre eux et entre associés, 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 soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 16 - OBLIGATIONS DES GERANTS - DELEGATIONS

1. Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux ne peut, sans y avoir été préalablement autorisé par une décision ordinaire des associés, faire pour son compte personnel ou celui de tiers, aucune opération entrant dans l'objet social, ni occuper un emploi quelconque dans une entreprise concurrente.

2. Ils peuvent, d'un commun accord, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs et constituer des mandataires spéciaux et temporaires.

ARTICLE 17 - CESSATION DE FONCTIONS DES GERANTS

1. Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision collective ordinaire des associés. Si sa révocation est décidée sans juste motif, elle peut

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

donner lieu à dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

2. Tout gérant peut résigner ses fonctions à tout moment en respectant un préavis de trois mois qui court à compter de la date d'information des associés. Si le préavis expire au cours du trimestre suivant la clôture d'un exercice, la date de la cessation de la fonction est reportée au dernier jour de ce trimestre. Par décision collective ordinaire, les associés peuvent dispenser le gérant de l'exécution du préavis. Les fonctions du gérant prennent également fin dans les cas prévus à l'article 12 ci-dessus.

3. Si le nom du gérant est mentionné dans les statuts, cette mention peut, en cas de cessation des fonctions de ce gérant pour quelque cause que ce soit, être supprimée par décision collective ordinaire des associés.

4. En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, le commissaire aux comptes, s'il existe ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant. S'il s'agit de remplacer le gérant unique décédé, le délai de convocation est réduit à huit jours.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DES GERANTS

Une décision collective ordinaire des associés fixe, s'il y a lieu, la rémunération fixe ou proportionnelle ou fixe et proportionnelle de chaque gérant. Celui-ci a droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - FORME ET MODALITES

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui, régulièrement prises, obligent tous les associés. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, et pour procéder au remplacement du gérant en cas de décès du gérant unique.

2. Sous réserve des exceptions prévues par la réglementation, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il existe, au moyen d'une lettre recommandée expédiée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés à son dernier domicile connu. L'assemblée peut également être convoquée par un associé dans les cas prévus à l'article 17 § 4. La convocation indique clairement l'ordre du jour de la réunion. Seules sont mises en délibération les questions qui y figurent.

Un ou plusieurs associés remplissant les conditions prévues par les dispositions en vigueur peuvent demander la réunion d'une assemblée.
A la demande de tout associé, le président du tribunal de commerce, statuant en référé, peut désigner un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

L'assemblée est présidée par le ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé ou en cas de décès du gérant unique, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le

AG

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

plus grand nombre de parts sociales ; en cas de conflit entre deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts, la présidence est assurée par le plus âgé.

Une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts sociales détenues par chaque associé, est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Hors les cas où l'assemblée statue sur les comptes annuels et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et conforme à la réglementation en vigueur, lorsque la gérance décide l'utilisation de tels moyens de participation antérieurement à la convocation de l'assemblée générale.

3. En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à leur information. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé a droit de participer aux décisions collectives, sous réserve des interdictions pouvant résulter de la loi. Il peut se faire représenter par son conjoint, à moins que la société ne comprenne que deux époux. Un associé peut également se faire représenter par un autre associé à condition que la société réunisse plus de deux associés. Le mandat de représentation d'un associé ne vaut que pour une assemblée ou pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Il peut être également donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer à tous les votes sans être eux-mêmes associés.

5. Les procès-verbaux constatant les délibérations des assemblées sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et signés dans les conditions fixées par les textes en vigueur. En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des délibérations. L'acte lui-même ou sa copie est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre susvisé.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

1. Les associés, au moyen de décisions qualifiées d'ordinaires, se prononcent sur toutes propositions concernant la société, pourvu qu'elles n'emportent pas modification des statuts ou autorisation de transmission de parts sociales soumise à agrément.

2. Sous réserves d'exceptions qui pourraient être précisées par les statuts, les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation ou réunion, les associés sont convoqués ou consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, mais à la condition de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première assemblée ou consultation.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

1. Les associés, au moyen de décisions qualifiées d'extraordinaires, se prononcent sur la modification des statuts, l'agrément en qualité d'associé ou l'autorisation de transmission de parts sociales soumise à agrément.

2. Les décisions extraordinaires doivent être adoptées :

- à l'unanimité des associés pour changer la nationalité de la société, obliger un des associés à augmenter son engagement ou transformer la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,

- à la majorité prévue à l'article 11 pour les décisions d'agrément,

- à la majorité ordinaire pour augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ; cette règle de majorité est également applicable à la transformation en société anonyme dans le cas où les capitaux propres excèdent le chiffre fixé par les dispositions légales prévoyant cette opération,

- l'assemblée ne délibère valablement sur les autres décisions extraordinaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 22 - INFORMATION DES ASSOCIES

1. Les associés ont un droit de communication, temporaire ou permanent selon son objet qui s'exerce dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires et qui leur assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de l'ensemble de leurs droits.

L'assemblée d'approbation des comptes ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés des documents prévus par la loi.

2. La désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée en justice selon les conditions et modalités déterminées par la loi.

ARTICLE 23 - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

AC

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

ARTICLE 25 - COMPTES SOCIAUX

1. À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire de l'actif et du passif et les comptes annuels prévus par les dispositions légales.

La gérance établit, si nécessaire, un rapport sur la gestion, dans les conditions prévues par la loi.

2. Si la société remplit les conditions fixées par la loi, des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis.

3. Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur ce bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ce fonds a atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui, sur la proposition de la gérance, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

En outre, l'assemblée générale peut décider la distribution de réserves dont elle a la disposition ; sa décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

ARTICLE 27 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Aucun dividende ne peut être mis en paiement avant approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables au moins égales à son montant. Les modalités de la distribution sont fixées par l'assemblée ordinaire des associés ou, à défaut, par la gérance.

AC

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

La mise en paiement du dividende doit intervenir dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice. Ce délai peut être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande de la gérance.

Aucune répétition ne peut être exigée des associés pour un dividende distribué en conformité des présentes dispositions.

ARTICLE 28 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 29 - PERTE DU CAPITAL SOCIAL - DISSOLUTION

1. Si les pertes constatées dans les documents comptables réduisent les capitaux propres en-dessous du chiffre fixé par les dispositions de la loi, la gérance est tenue de mettre en oeuvre la procédure légale s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

2. Même en l'absence de pertes, la dissolution anticipée peut résulter d'une décision collective extraordinaire des associés.

3. La réunion des parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. La société continue d'exister avec l'associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

1. Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par les dispositions légales.
La dissolution met fin aux fonctions de la gérance et au mandat des commissaires aux comptes. Par exception, si la dissolution est prononcée par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, les dirigeants demeurent en fonction.

2. Les associés, par une décision ordinaire, nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération. Le mandat des liquidateurs, sauf stipulation contraire, leur est donné pour toute la durée de la liquidation.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté, par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus pour agir même séparément.

Pendant la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les associés chaque année en assemblée ordinaire dans les mêmes conditions que durant la vie sociale.

3. En fin de liquidation, les associés, à la majorité ordinaire, statuent sur le compte de liquidation, le quitus de la gestion des liquidateurs et constatent la clôture de la liquidation.
L'actif net est partagé proportionnellement aux parts sociales.

AE

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

4. Les règles concernant le partage des successions s'appliquent. Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et sous réserve des droits des créanciers sociaux, procéder entre eux au partage en nature de tout ou partie de l'actif social. Tout bien apporté qui se retrouve en nature est attribué, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux.

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction compétente.

ARTICLE 32 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est Monsieur Antoine GENET, né à Bordeaux (33) le 28 avril 1972, demeurant 145, Avenue Georges Clémenceau – 33110 LE BOUSCAT, soussigné qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé pour une durée illimitée

ARTICLE 33 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

1. - **Monsieur Antoine, Marie, Michel GENET**
Demeurant 145, Avenue Georges Clémenceau – 33110 LE BOUSCAT, époux de Madame Maria Isabel De JESUS
Nés :
Monsieur à Bordeaux (33) le 28 avril 1972
Madame à ROMAS (Portugal) le 03 janvier 1973
Mariés le 03 juillet 2004 à Périgueux sous le régime de la séparation. Contrat en date du 31 janvier 2008 chez Maître ILLHE notaire à AMBARES, homologué par le TGI de Bordeaux le 22/05/2008 et mentionné en marge de l'acte du mariage le 11 juillet 2008.

2. - **La Société PAGEC,** société à responsabilité limitée
Au capital de 10.000 euros
ayant son siège 21 Rue de la Gare – 33450 ST SULPICE ET CAMEYRAC
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 815 292 214
représentée par Monsieur Antoine GENET, en sa qualité de Gérant de la société.

3. - **La Société PARTICED,** société par actions simplifiée
Au capital de 110.000 euros
ayant son siège 21 Rue de la Gare – 33450 ST SULPICE ET CAMEYRAC

AG

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 451 970 461
représentée par Monsieur Cédric PURGUE, en sa qualité de Président du Directoire de la société.

4. - **Monsieur Michel, Roland BALLON**
Demeurant 30Bis, Rue Constantin - 33000 BORDEAUX, divorcé
Né à Bordeaux (33) le 28 juillet 1950

ARTICLE 34 - APPORTS CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL

1. Chaque associé fait apport en capital à la société, savoir :

- **Monsieur Antoine, Marie, Michel GENET** une somme de DEUX CENT euros (200€).

- **La société PAGEC** une somme de TROIS MILLE euros (3.000€).

- **La société PARTICED** une somme de TROIS MILLE euros (3.000€).

- **Monsieur Michel BALLON** une somme de TROIS MILLE HUIT CENT euros (3.800€).

2. Toutes les parts d'origine représentant des apports en numéraire ont été libérées intégralement.

La somme totale versée par les associés, soit DIX MILLE EUROS (10.000€) a été, dès avant ce jour, déposée à la Banque Courtois 116 Cours Aristide Briand 33000 BORDEAUX dont le siège social est 33 Rue de Rémusat 31001 TOULOUSE CEDEX 9 sur un compte ouvert au nom de la société.

ARTICLE 35 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE – ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION

1. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2017.

2. En outre, les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

L'état des actes accomplis à ce jour avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

La reprise de tous les autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective ordinaire.

AG

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

ARTICLE 36 - FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront supportés par la société et portés au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 37 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité, et spécialement à Monsieur Antoine GENET l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à BORDEAUX
Le 30 janvier 2017
En sept (7) originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises

La société PAGEC *Représentée par Monsieur Antoine GENET*	**La société PARTICED** *Représentée par Monsieur Cédric PURGUE*
Monsieur Michel Ballon	**Monsieur Antoine GENET** *Signature précédée de la mention « Bon pour acceptation des fonctions de gérant »* Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

DocuSign Envelope ID: 9E92AD98-84D0-44F9-8259-98DEDC7EA95D

CHARTRONFONCIER
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITE LIMITEE
Au capital de 10.000 €
Siège social : 24, Cours Xavier Arnozan – 33000 BORDEAUX

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

NEANT

Fait à Bordeaux,
Le 30 janvier 2017,
En sept (7) exemplaires originaux.

Monsieur Antoine GENET	**La société PAGEC** *Représentée par Monsieur Antoine GENET*
La société PARTICED *Représentée par Monsieur Cédric PURGUE*	**Michel BALLON**