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

GAPIMMO

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Au capital de 10 000 €

Siège social 26 Avenue de l'Hôtel de ville 33450 SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

901 908 368 RCS Bordeaux

S T A T U T S

STATUTS MODIFIÉS SUITE DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 30 AVRIL 2025

CERTIFIÉS CONFORMES – LE GÉRANT
(Extension de l'objet social)

SAS CDP IMMOBILIER
Représentée par Monsieur Denis PURGUE

SCI PIAV IMMO
Représentée Monsieur [redacted] GENET

[redacted]

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 Saint Sulpice et Cameyrac, le 23 juillet 2021.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée **GAPIMMO**.

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 location de véhicules utilitaires, remorques et de matériels de réception et évènementiels,
- Tous travaux d'entretien de réparation de services aux particuliers et aux professionnels dans tous corps d'état du bâtiment,
- Toutes opérations d'achat et de revente de tous objets ou matériels neufs ou d'occasion en France ou à l'étranger,
- L'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles, en vue de leur revente en l'état ou après aménagement, en bloc ou par lots après division, ainsi que toute activité de marchand de biens ;
- La réalisation de toutes opérations de lotissement, d'aménagement foncier ;
- L'acquisition, le financement, l'exploitation de tous programmes immobiliers ainsi que tout 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 tout 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.
- 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 tout moyen à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupement d'intérêts économique et la gestion de ces participations.

AG

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 : 26 Avenue de l'Hôtel de ville 33450 SAINT SULPICE ET CAMEYRAC.
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 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 10 000 euros 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 10 000 euros.

Il est divisé en 10 000 parts sociales égales de 1 euros 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 :

- A Cédric PURGUE, demeurant [redacted]

une somme de cent parts sociales .....100 parts sociales

- Société SAS CDP IMMOBILIER dont le siège social est situé à 3 Route des Valentons 33450 Saint-Loubès

une somme de cinq mille parts sociale .....5.000 parts sociales

- Société SCI PIAV IMMO dont le siège social est situé à 145 avenue Georges Clémenceau 33110 Le Bouscat

une somme de quatre mille neuf cents .....4.900 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....10.000 parts sociales

[redacted] [redacted]

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent et sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs.

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.

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.

[redacted]

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 - TRANSMISSION DES PARTS - AGREMENT

1. Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, même entre ascendants et descendants et entre conjoints, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Pour l'application de cette règle, le terme cession vise toutes transmissions entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine-propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou la jouissance de parts sociales.

Le projet de cession à agréer est notifié à la société et à chacun des associés. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur ce projet ou consulter les associés sur ledit projet. La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter de la décision de refus, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si le cédant renonce à son projet de cession. En cas d'expertise, les frais de celle-ci sont à la charge de la société. Ce délai de trois mois peut être prolongé à la demande du gérant, par décision du président du tribunal de commerce statuant sur requête sans que cette prolongation puisse excéder six mois.
Avec le consentement du cédant, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut, dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

[redacted]

AG

Pour assurer l'exécution des solutions ci-dessus, la gérance doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achat de parts émanant des associés et les réduire éventuellement en proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

Si à l'expiration du délai imparti, l'achat ou le rachat des parts n'est pas intervenu, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, à la condition toutefois qu'il détienne ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en ait reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant. L'associé reste propriétaire de ses parts, s'il ne remplit aucune de ces conditions de détention.

Lorsque le cessionnaire doit être agréé, la procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées. L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication comme s'il s'agissait d'un projet de cession. Toutefois, si les parts sont vendues ou attribuées, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la société, le cessionnaire ou l'attributaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère, après la cession ou l'attribution, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire ou l'attributaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les délai et conditions prévus pour les décisions extraordinaires emportant réduction du capital social.

2. Les parts sociales sont librement transmises par voie de succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, ayants droit ou conjoint ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants représentant au moins la moitié des parts sociales.

Tout héritier ou ayant-droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Sous réserve pour l'héritier d'apporter ces justifications, tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent sont prises en compte pour les décisions collectives si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision, s'il en existe plusieurs, un mandataire commun doit être désigné conformément aux dispositions de l'article 10.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent accompagné d'une demande d'agrément. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant-droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.
Lorsque les droits hérités sont indivis et que tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu de l'ouverture de la succession

AG

de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions du paragraphe 1 du présent article, les héritiers ou ayants droits non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, aucun agrément n'est exigé du conjoint survivant s'il a la qualité d'associé ; s'il n'a pas cette qualité, il doit être agréé conformément aux dispositions prévues en cas de transmission par décès. Il en est de même si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts communes inscrites à son nom.

En cas de dissolution de la communauté intervenant du vivant des époux, la liquidation ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est associé ou agréé à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'époux associé qui participe au vote. A défaut d'agrément, les parts attribuées sont rachetées dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

3. Si le conjoint commun en biens de l'associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Pour cet agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts communes. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la notification, la qualité d'associé est également reconnue au conjoint pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

4. 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, à moins qu'elle n'en soit dispensée parce que bénéficiant à des personnes associées.

5. 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.

[redacted]

AC

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 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 en accord avec 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.

[redacted]

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.

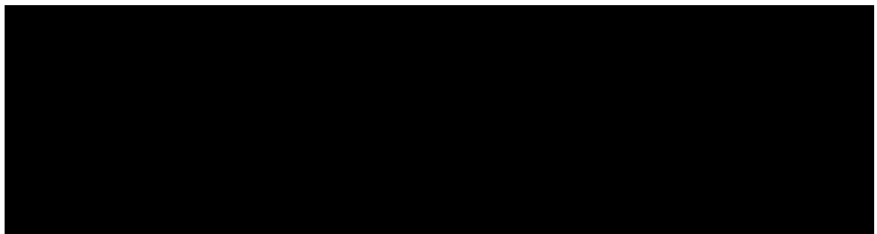
ARTICLE 17 - CESSATION DE FONCTIONS DES GERANTS

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 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 exprimés 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 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 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.

[redacted]

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.

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

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

[redacted]

AG

ARTICLE 25 - COMPTES SOCIAUX

1. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels prévus par les dispositions légales et établit le cas échéant, un rapport de gestion.

Les comptes annuels sont établis à chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées conformément aux dispositions applicables.

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.

[redacted]

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.

[redacted]

AG

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.

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 Cédric PURGUE, né le [redacted] à [redacted]
demeurant [redacted]
soussigné qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé pour une durée illimitée

ARTICLE 33 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

1. - Monsieur **Cédric PURGUE**
né à Cenon le [redacted]
demeurant 73 Chemin de Sautereau, Domaine de Bouleyron, 33450 SAINT-LOUBES.
marié en premières noces avec Madame Mélody, Justine MAITRE le [redacted] à [redacted] sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes d'un contrat de mariage reçu le 20 février 2007 par Maître Christian RENAULT, notaire à SAINT-LOUBES, ce régime n'ayant fait l'objet d'aucune autre modification.

[redacted]

2. La société **CDP IMMOBILIER**
société par actions simplifiée au capital de 2.522.795 €,
ayant son siège 3 Route des Valentons 33450 Saint-Loubès,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 433 544 764,
représentée par Monsieur Denis Jean Marie PURGUE, Président

3. La société **SCI PIAV IMMO**,
société civile immobilière au capital de 100 €
ayant son siège 145 Avenue Georges Clémenceau 33110 Le Bouscat,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 900 055 104,
représentée par Monsieur Antoine GENET, Co-gérant

ARTICLE 34 - APPORTS CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL

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

- SCI PIAV IMMO une somme de 4 900 euros.

- CDP IMMOBILIER une somme de 5 000 euros

- Monsieur Cédric PURGUE une somme de 100 euros.

Cette somme constitue un bien propre.

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

La somme totale versée par les associés, soit 10 000 euros a été, le 23 juillet 2021, déposée auprès de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE à 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 2022 .

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.

[redacted]

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 prescrites par la loi, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Statuts modifiés par décision du 30 avril 2025

