Thibault THOMAS
9 impasse les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN

Monsieur Eric THOMAS
Résidence Grand Siècle
2 place Royale
78000 VERSAILLES

Sérignan, le 06 mai 2022

L.R.A.R. (1A 189 682 1772 9)

Chers Associés,

A l'issue de l'AGE du 19 avril 2022, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint pour dossier :

- copie feuille de présence
- copie pouvoir
- copie procès-verbal des délibérations

Veuillez agréer, Chers Associés, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Gérant

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MICHEL THOMAS

Société civile immobilière au capital de 7 622,45 euros
Siège social : 9 Impasse Les Haut de Sérignan, 34410 SÉRIGNAN
378 798 995 RCS BÉZIERS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EN DATE DU 19 AVRIL 2022

FEUILLE DE PRÉSENCE

N°	Associés	Pleine Propriété	Usufruit	Nue Propriété	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	**M. Didier THOMAS** 33 Avenue du Louvre, 78000 VERSAILLES	376		124	376	
2	**M. Thibault THOMAS** 9 Impasse Les Hauts de Sérignan, 34410 SERIGNAN	376		124	376	
3	**M. Eric THOMAS** Résidence Grand Siècle, 2 Place Royale, 78000 VERSAILLES	376		124	376	
4	**Mme Anne Marie BLONDEL épouse THOMAS** 67 Boulevard Exelmans, 75016 PARIS		372		372	
	Totaux	1 128	372	372	1 500	

Nombre d'associés : 4

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence à laquelle sont annexés 1 pouvoir , arrêtée à 3 associés présents ou représentés possédant ensemble 1124 droits sociaux.

Le Président de séance
Monsieur Thibault THOMAS

POUVOIR

Je soussignée **Madame Anne-Marie BLONDEL épouse THOMAS**,

Demeurant au 67 Boulevard Exelmans, 75016 PARIS,

Associée de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MICHEL THOMAS, société civile immobilière au capital de 7 622,45 euros, dont le siège est situé à 9 Impasse Les Haut de Sérignan, 34410 SERIGNAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 378 798 995 RCS BEZIERS,

Donne par les présentes pouvoir à

M. Olivier Thibault THOMAS

Demeurant 9 Impasse des Hauts de Serignan - 34410 SERIGNAN

Pour me représenter à l'Assemblée Générale de ladite Société, convoquée pour le 19 avril 2022, à 10 heures, dans les locaux situés à Immeuble Bruyère 2000, 650 Rue Henri Becquerel, 34000 MONTPELLIER, avec l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport du Gérant.
- Refonte globale des statuts.
- Questions diverses.
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

En conséquence, assister à cette assemblée et à toute autre assemblée qui, par suite de défaut de quorum, serait ultérieurement convoquée avec le même ordre du jour, émarger la feuille de présence, prendre part à toutes discussions et délibérations, émettre tous avis et votes ou s'abstenir sur les questions à l'ordre du jour, signer tous procès-verbaux et autres pièces, et généralement, faire le nécessaire.

Fait à Bon pour pouvoir
3 Avril 2022 - PARIS

Le

"Bon pour acceptation de pouvoir"

Madame Anne-Marie THOMAS

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MICHEL THOMAS

Société civile immobilière au capital de 7 622,45 euros
Siège social : 9 Impasse Les Haut de Sérignan, 34410 SÉRIGNAN
378 798 995 RCS BÉZIERS

*Ci-après la « **Société** »*

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EN DATE DU
19 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le 19 avril,
À 10 heures 15,

Les associés de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MICHEL THOMAS, société civile immobilière au capital de 7 622,45 euros divisé en 1 500 parts sociales de 5,081633 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale, dans les locaux situés Immeuble Bruyère 2000, 650 Rue Henri Becquerel, 34000 MONTPELLIER, sur convocation faite par le Gérant à chaque associé.

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

Sont présents ou représentés :

- **Madame Anne-Marie BLONDEL épouse THOMAS**, titulaire de 372 parts sociales en usufruit.
- **Monsieur Eric THOMAS**, titulaire de 376 parts sociales en pleine propriété et de 124 parts sociales en nue-propriété.
- **Monsieur Thibault THOMAS**, titulaire de 376 parts sociales en pleine propriété et de 124 parts sociales en nue-propriété.

Est absent :

- **Monsieur Didier THOMAS**, titulaire de 376 parts sociales en pleine propriété et de 124 parts sociales en nue-propriété.

Conformément à l'article 19 des statuts, l'Assemblée ne peut valablement délibérer que si elle réunit les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales composant le capital social de la société.

Monsieur Thibault Thomas, en sa qualité de Gérant de la Société constate que les conditions de quorum ne sont pas réunies et que par conséquent l'assemblée ne peut valablement délibérer.

A cet effet, Monsieur Thibault Thomas décide ce jour de convoquer une nouvelle assemblée afin de statuer sur le même ordre du jour.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Thibault THOMAS, en sa qualité de Gérant de la Société.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport du Gérant.
- Refonte globale des statuts.
- Questions diverses.
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Gérant, décide de modifier les statuts de la Société au moyen d'une refonte globale, pour une mise en conformité avec les nouvelles dispositions législatives et règlementaires, de la manière suivante :

« ARTICLE PREMIER : FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIÈME : OBJET

La Société a pour objet l'acquisition, la propriété, l'entretien, l'administration et l'exploitation par bail location ou autrement d'un ou plusieurs volumes immobiliers à construire sur un terrain situé à PARIS (75019), 218 - 220 - 222 boulevard de la Villette, 2 à 8 rue de Tanger et 1 à 7 rue de Kabylie.

La construction et la mise en valeur directe ou indirecte de ces volumes immobiliers et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère strictement civil de la Société.

ARTICLE TROISIÈME : DÉNOMINATION

*La société prend la dénomination de : « **SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MICHEL THOMAS** ».*

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE QUATRIÈME : SIÈGE SOCIAL

*Le siège social est fixé au : **9 Impasse Les Haut de Sérignan, 34410 SÉRIGNAN**.*

Il pourra être transféré en tout endroit dans le même département par simple décision de la Gérance et partout ailleurs en France par décision de l'Assemblée Générale ou des Associés statuant conformément à l'article Dix-Huit.

ARTICLE CINQUIÈME : DURÉE

La durée de la société est fixée à soixante années à compter de son immatriculation, soit à compter du 25 juillet 1990. Elle peut être prorogée ou dissoute par anticipation, par décision de l'Assemblée Générale des Associés.

ARTICLE SIXIÈME : CAPITAL

Le capital de la société est fixé à la somme de 7622,45 euros, divisé en 1 500 parts sociales de 5,081633 euros chacune qui ont été attribuées comme suit :

Titulaire	*Usufruit*	*Nue-propriété*	*Pleine propriété*
Monsieur Didier THOMAS		*124 parts* *Numérotées de 1 à 124*	*376 parts* *Numérotées de 373 à 749*
Monsieur Thibault THOMAS		*124 parts* *Numérotées de 125 à 248*	*376 parts* *Numérotées de 750 à 1 125*
Monsieur Eric THOMAS		*124 parts* *Numérotées de 249 à 372*	*376 parts* *Numérotées de 1 126 à 1 500*
Madame Anne Marie BLONDEL épouse THOMAS	*372 parts* *Numérotées de 1 à 372*		

Total des parts composant le capital social : ***1 500 parts sociales.***

Chacun des associés a versé en numéraire en son nom personnel ou en qualité d'ayant droit de Monsieur Michel THOMAS, décédé, sur ses biens propres, le montant de son apport sur le compte bancaire ouvert à cet effet au nom de la société auprès de la Banque Nationale de Paris, agence Flandre, 30 Rue de Flandre 75019 PARIS, au moment de la constitution de la société.

ARTICLE SEPTIÈME : COMPTES COURANTS

La Gérance pourra recevoir en compte courant des associés toutes les sommes qui seraient nécessaires pour le paiement des prix d'acquisitions conformes à l'objet social et généralement pour tous les besoins de la Société.

Les conditions de dépôt et de retrait de ces fonds ainsi que le taux d'intérêt y afférent seront arrêtés entre dépositaire et la Gérance.

ARTICLE HUITIÈME : REPRÉSENTATION DES TITRES

Le titre de chaque associé résultera seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient augmenter le Capital Social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la Gérance pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE NEUVIÈME : AUGMENTATION OU RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'Article Dix-Huit des présents Statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

L'augmentation pourra également être souscrite en réservant à un ou plusieurs associés un droit préférentiel de souscription, décidé conformément à l'Article Dix-Huit des Statuts.

Le capital pourra aussi, à toute époque, être réduit soit par retraits d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'Article Dix-Huit des Statuts.

ARTICLE DIXIÈME : DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions des associés.

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés, et d'y voter. Lorsque les parts sont grevées d'un droit d'usufruit, seul l'usufruitier a le droit de vote.

Pendant la durée de la Société et jusqu'à l'issue sa liquidation ; les biens mobiliers et immobiliers de la Société seront toujours la propriété de l'être moral et ne pourront être considérés comme étant la propriété indivise des associés individuellement.

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 seul d'entre eux ou par mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par Justice à la demande du plus diligent.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE ONZIÈME : RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE DOUXIÈME : DÉCÉS - SCELLÉS - FAILLITE

Conformément à l'article 1844-5 du Code Civil, l'absence, le décès, la minorité, la liquidation judiciaire, faillite ou autre incapacité de l'un ou de plusieurs des associés, gérants ou non, n'entraînera pas la dissolution de Société.

Au cas de décès, la Société continuera de plein droit entre les associés survivants et les héritiers et représentants du prédécédé. Ceux-ci seront tenus de notifier le décès de leur auteur à la Gérance.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et droits de la Société ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux charges qui seraient stipulées.

S'il y a déconfiture, faillite personne, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres décident de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux déterminée conformément à l'Article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE TREIZIÈME : CESSION DE PARTS

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

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

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Dans le but de conserver à la Société son caractère de Société de Personnes, il est formellement convenu que les parts ne pourront être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'autant que la cession aura été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale ou les associés statuant ainsi qu'il est dit ci-après sous l'article Dix-Huit.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, doit en faire notification à la Société et à chacun des coassociés par lettres recommandée avec avis de réception, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par Société, celle-ci devra convoquer les associés en Assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la Société peut faire acquérir tout ou parti parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées, au cédant par la Gérance, par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'Article 1843-4 du Code Civil sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la Société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis, à moins que ses coassociés ne décident dans le même délai la dissolution de la Société. Le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai d'un mois. Passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré, à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

Les transmissions par décès en ligne directe ou en suite de liquidation de communauté entre époux sont librement transmissibles ; les bénéficiaires devront justifier à la Société dans les plus courts délais de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt, par la production d'un certificat de propriété ou tous autres actes probants.

Hormis celles sus-indiquées en ligne directe et à l'égard du conjoint, toutes les autres transmissions par décès ne pourront avoir lieu qu'après agrément des associés selon les règles définies ci-dessus.

A défaut d'agrément, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'Article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE QUATORZIÈME : NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit parallèlement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent dans ce délai décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a lieu, les associés peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE QUINZIÈME : GÉRANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par l'assemblée générale ou par les associés dans les conditions de l'article Dix-Huit des statuts.

Les gérants sont pris parmi des associés ou en dehors d'eux.

***Monsieur Thibault THOMAS**, demeurant 9 Impasse les Haut de Sérignan, 34410 SERIGNAN est nommé gérant unique de la société pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction en remplacement de Madame Anne-Marie THOMAS née BLONDEL démissionnaire.*

Les pouvoirs du ou des gérants sont ceux ci-indiqués.

Au cas où l'un des gérants (quand il en existe plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale au remplacement ou non du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une Assemblée Générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent, dans le délai d'un mois à compte la vacance.

La rémunération de la Gérance sera fixée par l'Assemblée Générale.

Tout gérant pris en dehors des associés sera toujours révocable "ad nutum", sans motif et sans indemnité.

ARTICLE SEIZIÈME : POUVOIRS DE LA GÉRANCE

Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société.

Ils représentent la Société vis-à-vis des tiers et toutes administrations publiques ou privées dans toutes circonstances pour tous règlements quelconques.

Ils font exécuter toutes constructions et tous travaux, passent et acceptent tous traités et marchés, conformes : à l'objet social.

Ils consentent et acceptent tous baux, quelle qu'en soit la durée ; ils font toutes sous-locations et consentent toutes cessions de baux, le tout aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, font toutes résiliations avec ou sans indemnité.

Ils acceptent tous transports et cessions de créances, d'indemnités, de dommages de guerre et autres.

Ils contractent toutes assurances aux conditions qu'ils avisent, ils signent toutes polices et consentent toutes délégations.

Ils reçoivent de l'Administration des Postes et toutes autres, tous envois chargés, recommandés ou non, et tous mandats ; ils font ouvrir et font fonctionner tous comptes chèques postaux au nom de la société.

Ils font ouvrir au nom de la Société tous comptes courants à la Banque de France et dans toutes maisons de Banque ou Sociétés.

Ils prennent en locations tous coffres-forts, compartiments de coffres-forts, y font tous dépôts en retirent le contenu.

Ils signent et acceptent, négocient et endosser et acquittent tous chèques.

Ils fixent le mode de libération des débiteurs de la Société, soit par annuités dont ils fixent le nombre et la quotité, soit autrement.

Ils consentent toutes prorogations de délais pour le temps et aux conditions qu'ils avisent.

Ils élisent domicile partout où besoin est.

Ils autorisent tous retraits, transferts, transports et aliénations de fonds, rentes, créances échues et à échoir et valeurs quelconques appartenant à la Société et ce, avec ou garantie et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables.

Ils exécutent tous transferts et conversions valeurs mobilières, signent tous bordereaux, certificats et registres.

Ils délèguent et transportent toutes créances, tous loyers et redevances échus et à échoir, également aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables.

Ils touchent toutes les sommes dues à la Société et ils effectuent tous retraits et cautionnements en espèces ou autrement, et ils en donnent quittance et décharge.

Ils consentent toutes mainlevées de saisies mobilières et immobilières, d'oppositions et d'inscriptions hypothécaires et autres, ainsi que tous désistements de privilège, hypothèque, action en folle enchère et autres droits, actions et garanties, le tout avec ou sans paiement, ils, consentent toutes antériorités.

Ils autorisent toutes instances judiciaires, soit en demandant, soit en défendant, ainsi que tous désistements.

Ils nomment et révoquent les agents, employés représentants de la Société.

Ils fixent les traitements, salaires, remises, gratifications, participations proportionnelles et avantages de toute nature (qui seront portés aux frais généraux) de tous agents, employés, représentants et des diverses personnes par lui chargées de fonctions ou de missions.

Ils arrêtent les états de situation et les comptes à soumettre à l'Assemblée Générale des Associés.

Ils statuent sur toutes propositions à lui faire, arrêtent l'ordre du jour et font les Convocations.

Ils exécutent les décisions prises par l'Assemblée Générale.

Sauf les pouvoirs ci-dessus conférés et qui sont exercés par chacun d'eux, soit séparément soit conjointement, le ou les gérants devront obtenir l'autorisation de l'Assemblée Générale ou des associés prise dans les conditions ci-après déterminées sous l'Article Dix-Huit.

I1 est par ailleurs donné à la gérance tous pouvoirs de :

- réaliser de toute personne ou société qui appartiendra et moyennant le prix et sous les charges, clauses et conditions que l'administration avisera, l'acquisition mentionnée à l'Article Deux des présents Statuts,

- établir la désignation précise des droits fonciers acquis,

- payer le prix comptant et obliger la Société à le payer ainsi que toutes autres sommes prises en charge par la Société, le tout aux époques et de la manière que le mandataire avisera, avec ou sans subrogation,

- obliger la Société à l'exécution de toutes charges et conditions de vente, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

ARTICLE DIX-SEPTIÈME : DÉLÉGATION

Tous les actes ou engagements concernant la Société sont valablement signés par le ou les gérants ou tout au mandataire muni d'une délégation spéciale.

Les gérants ou le gérant unique peuvent conférer à telles personnes que bon leur semble tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

ARTICLE DIX-HUITIÈME : ASSEMBLÉES

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés dans un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance (visio-conférence).

Les associés peuvent tenir une assemblée générale par correspondance (visio-conférence) ou par des moyens de télécommunications permettant leur identification et garantissant leur participation effective par la transmission au moins de la voix des participants et voter à distance les résolutions proposées.

Les associés sont convoqués par le gérant quinze jours, à partir de la date d'envoi, au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

Il appartient aux associés d'informer le gérant(co-gérant) de tout changement d'adresse postale.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de deux associés.
En cas d'indivision, les indivisaires doivent désigner un seul représentant, qui disposera du droit de vote.
L'usufruitier peut donner mandat à un nu-propriétaire de le représenter. Dans ce cas, il le fait pour l'ensemble de ses parts sociales, nonobstant toute indivision de la nue-propriété de celle-ci.

L'Assemblée est présidée par le Gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses associés.
Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée de tous les associés présents. Elle est en outre certifiée par le Président.

Chaque associé à un nombre de voix égal au nombre de ses parts et de celles de ses mandants sans limitation.

L'assemblée ne peut valablement délibérer que si les associés présents ou représentés réunissent au moins la moitié des parts sociales composant le capital social.

Les décisions sont prises à ***la majorité des voix****. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.*

Les décisions emportant changement de la nationalité de la Société ou augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doivent être prises à l'unanimité.

Les décisions des assemblées, sont constatées par des procès-verbaux signés du Président inscrits sur un registre spécial tenu au Siège de la Société.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en Justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par le Président de l'Assemblée et le ou les gérants.

Les associés pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre toutes décisions qui leur paraitront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, ce qui dispensera de la formalité de la convocation et de la tenue d'une Assemblée Générale.

Dans le cas où il n'existerait que deux associés, toutes décisions qui sont de la compétence de l'Assemblée Générale devront être prises d'un commun accord entre lesdits associés.

ARTICLE DIX NEUVIÈME : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit 31 Décembre.

ARTICLE VINGTIÈME : AFFECTATION DES RÉSULTATS

La Gérance tiendra une comptabilité régulière par un cabinet inscrit à l'ordre des experts-comptables, des opérations sociales et établira, conformément à l'Article Dix- Huit, un état de situation concernant l'indication de l'actif du passif de la Société.

Les bénéfices sont constitués par les produits l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation, ainsi que de tous amortissements et provisions.

La Gérance propose à l'Assemblée l'emploi de ces bénéfices, soit par la constitution de réserves, et/ou par répartition de dividendes entre les associés.

ARTICLE VINGT-ET UNIÈME : DISSOLUTION

En cas de perte des trois quarts du capital social, l'Assemblée Générale doit être convoquée à l'effet de statuer, sur la question de savoir s'il y a lieu de continuer la Société ou de prononcer sa dissolution.

ARTICLE VINGT-DEUXIÈME : LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur la proposition de la Gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale, faire la cession ou l'apport à autre Société ou à toutes autres personnes, de tout ou partie des biens, droits et obligations-de la Société dissoute.

L'Assemblée Générale régulièrement constituée conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant cours de la société.

Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au ou aux liquidateurs. Le produit de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE VINGT-TROISIÈME : CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social. »

DEUXIÈME RÉSOLUTION

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

***

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance.

Le Président de séance
Monsieur Thibault THOMAS

LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 189 682 1772 9

LETTRE RECOMMANDÉE

DESTINATAIRE

M. Eric THOMAS-BLONDEL
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Résidence Grand-Siècle
Adresse

2 Place Royale
78000 VERSAILLES
Code postal — Commune

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature (précisez Prénom et NOM si mandataire)

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

Signature facteur *

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Cadres réservés à La Poste

SGR2 V26 - PTC 6D - 20176412T08 - 08/21

EXPÉDITEUR

PV AGE 19/04/22

Sci Michel THOMAS
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

M. Thibaud THOMAS

N°: 9 imp. les Hauts-de-Serignan
Libellé de la voie

3 44 10 SERIGNAN
Code postal — Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**
Consultez www.laposte.fr

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

M. Eric THOMAS-BLANDEL
Résidence Grand-Siècle

2 Place Royale
78000 VERSAILLES

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS** : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet** : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone** :
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

24350 VENDRES PAYS D'ORB TERRES

Date :	Prix :	CRBT :
06/05/22	6,35EUR	

Niveau de garantie : 16 € ☒ 153 € ☐ 458 €

La Poste - SA au capital de 3 494 651 354 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 189 682 1772 9

LETTRE RECOMMANDÉE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

PV AGE 19/04/22

EXPÉDITEUR

Sci Michel THOMAS
M. Thibault THOMAS
9 Imp. les Hauts-le Serignan
34410 SERIGNAN

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr.

S6R2_V26PTC6A - 20176412T08 - 08/21

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

PREUVE DE DÉPÔT

M. Eric THOMAS-BLONDEL
Résidence Grand-Siècle
2 Place Royale
78000 VERSAILLES

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE
Numéro de l'AR : AR 1A 189 682 1772 9

REÇU le
15 MAI 2022
Rép: ....

SGR2 V28 - MC 30A - 2 ... TO8 - 08/21

Présenté / Avisé le : 07 / 05 / 22
Distribué le : 07 / 05 / 22

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature (précisez Prénom et NOM si mandataire)

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : ....

Signature facteur *

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

AV AGE 19/04/22

Renvoyer à

FRAB

Sci Michel THOMAS
M. Thibault THOMAS
9 imp. les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN