

26 VICTOR H

**Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : 94, route du mont Verdun 69760 LIMONEST
RCS LYON**

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Olivier TERNAMIAN**, né le 13 mai 1971 à LYON 6ème (69), de nationalité française, demeurant 94, route du mont Verdun 69760 LIMONEST, marié à Madame Laurence CLAMAGIRAND épouse TERNAMIAN sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jean-François VIAL, notaire à VILLEURBANNE, préalablement à leur union célébrée le 19 juin 2002 à CALUIRE-ET-CUIRE (69) ;
- **Monsieur Maxime, André TERNAMIAN**, né le 18 mars 2002 à LYON 8ème (69), de nationalité française, demeurant 39, rue borie 33000 BORDEAUX, célibataire n'ayant pas conclu de PACS ;
- **Madame Juliette, Marie TERNAMIAN**, née le 20 août 2004 à LYON 8ème (69), de nationalité française, demeurant 94, route du mont Verdun 69760 LIMONEST, célibataire n'ayant pas conclu de PACS ;
- **La société ACCESS VALUE PATRIMOINE**, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 2.000 euros, dont le siège se trouve 40 rue de l'Université 69007 LYON, immatriculée au RCS de LYON sous le n°537 679 607, prise en la personne de son associé unique et gérant, Monsieur Olivier TERNAMIAN, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière (ci-après la « Société ») qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 – 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 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété et la jouissance de tous immeubles et droits immobiliers ;

- l'administration, la mise en valeur, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits biens immobiliers et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;
- la souscription de tous emprunts pour l'acquisition de tous biens et droits immobiliers, le consentement de toutes les garanties correspondantes sur les biens sociaux ;
- la mise à disposition de ses biens au profit de ses associés à titre gratuit ou onéreux ;
- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

26 VICTOR H

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 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

94, route du mont Verdun 69760 LIMONEST

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

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- | | |
|--|-----------|
| ➤ par Monsieur Olivier TERNAMIAN, la somme de | 500 euros |
| ➤ par Monsieur Maxime TERNAMIAN, la somme de | 200 euros |
| ➤ par Madame Juliette TERNAMIAN, la somme de | 200 euros |
| ➤ par la société ACCESS VALUE PATRIMOINE la somme de | 100 euros |

Soit au total la somme de MILLE (1.000 €), laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Olivier TERNAMIAN, désigné comme gérant de la Société, à charge pour lui de la déposer dans la caisse social, ainsi que celui-ci le reconnaît et ainsi qu'il résulte de l'attestation de dépôt établie par la banque BNP PARIBAS, agence de Caluire Castellane située 19 rue Jean Moulin 69300 CALUIRE-ET-CUIRE.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :

- | | |
|--|----------|
| ➤ à Monsieur Olivier TERNAMIAN, cinquante parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 1 à 50 inclus, ci | 50 parts |
| ➤ à Monsieur Maxime TERNAMIAN, vingt parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 51 à 70 inclus, ci | 20 parts |
| ➤ à Madame Juliette TERNAMIAN, vingt parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 71 à 90 inclus, ci | 20 parts |
| ➤ à la société ACCESS VALUE PATRIMOINE, dix parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 91 à 100 inclus, ci | 10 parts |

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les CENT (100) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article « Cession et transmission des parts sociales ».

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

8.2. Le capital peut également être réduit, sur décision collective des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10.1. Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, 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 Société.

10.2. Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

10.3. Transmission des droits et obligations des associés

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

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES – DÉMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13.1. Cession entre vifs

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

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié ou sous seing privé.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propiété ou de leur usufruit sur ces parts.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature

privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné par décision des associés représentant au moins SOIXANTE-DIX POUR CENT (70 %) du capital social, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant, que se soit du vivant de celui-ci ou pour cause de décès.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'assemblée statue dans les trente (30) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les huit (8) jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13.2. 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. Sauf s'il a préalablement renoncé de manière irrévocable à se prévaloir de la qualité d'associé, le conjoint qui exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition est soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de l'article 13.1. 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 (2) 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 accusé de réception.

13.3. Transmissions des parts sociales autres que les cessions

13.3.1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé propriétaire de parts en pleine propriété ou en nue-propriété.

Elle continue entre les associés titulaires de droits en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit survivants et les héritiers ou légataires du défunt, à la condition que ceux-ci aient fait l'objet de l'agrément des associés statuant dans les conditions de l'article 13.1.

Les héritiers, légataires ou conjoint survivant de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité et, au besoin demander leur agrément par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois (3) mois à compter du décès ou de la disparition de personnalité morale de l'associé.

La décision se prononçant sur agrément éventuel des héritiers doit intervenir dans un délai de trois (3) mois à compter de leur demande d'agrément.

En cas d'absence de demande d'agrément par les héritiers, le ou les associé(s) survivant(s), ou Société elle-même en vue de leur annulation, sont tenus de racheter les parts dans les six (6) mois de la notification du refus par la Société.

En cas de refus d'agrément, le ou les associé(s) survivant(s), ou Société elle-même en vue de leur annulation, sont tenus de racheter les parts dans les six (6) mois de la notification du refus par la Société.

Les héritiers, légataires ou conjoint survivant de l'associé décédé qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux associés titulaires des parts ou par la Société elle-même.

Le prix de rachat ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant concomitamment à la cession des parts ou de la décision définitive de réduction du capital.

Cette valeur est fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale et, à défaut d'accord amiable, déterminée par expert, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 de Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés pour moitié chacun par la Société et la succession ou les dévolutaires, selon le cas.

Jusqu'à ce que les associés se soient prononcés sur leur agrément, les héritiers ou légataires ne peuvent pas participer aux décisions collectives d'associés ; ils ont de plein droit réputés s'être abstenus à l'occasion du vote des résolutions.

13.3.2. Donation - Dissolution de communauté ou de PACS du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

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.

13.3.3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions précitées.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux mutations entre vifs à titre gratuit ou onéreux, aux échanges, aux apports en société, aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, nu-proprétaire ou usufruitier et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un 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 forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) 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 détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 – GÉRANCE

16.1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

À titre de première décision, les associés désignent en qualité de premier gérant de la Société pour une durée illimitée :

- **Monsieur Olivier TERNAMIAN**, né le 13 mai 1971 à LYON 6ème (69), de nationalité française, demeurant 94, route du mont Verdun 69760 LIMONEST.

Monsieur Olivier TERNAMIAN déclare qu'aucune prescription, aucune mesure, interdiction, ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

16.2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé réception, au moins trois (3) mois à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Le démissionnaire s'expose néanmoins à des dommages et intérêts si la cessation abusive de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au Président du Tribunal judiciaire compétent du lieu du siège social de la Société statuant sur requête en référé la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

16.3. Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision extraordinaire des associés, savoir :

- acheter, vendre ou échanger tous immeubles ;
- conclure ou résilier tous baux ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque ;
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société 26 VICTOR H », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « L'un des gérants » ou « Les gérants ».

16.4. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, il appartient le cas échéant au Tribunal de déterminer la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.5. Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

17.1. Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers (2/3) des parts composant le capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts composant le capital social.

17.2. Modalités

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

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient 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.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un (1) délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulatif des produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, sauf décision contraire de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

23.1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article-1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un (1) an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

Si la consultation n'a pas eu lieu dans le délai, le président du Tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation des associés aux fins de régularisation dans un délai de trois (3) mois, en désignant le cas échéant un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Si la Société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts accomplis entre le terme initial et la décision de prorogation sont réputés avoir été accomplis régulièrement par la société ainsi prorogée.

23.2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif. à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être

autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux Tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Olivier TERNAMIAN, et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait par acte sous seing privé électronique

Monsieur Olivier TERNAMIAN

*« Bon pour acceptation
des fonctions de gérant »*

Monsieur Maxime TERNAMIAN

Madame Juliette TERNAMIAN

**Pour la société ACCESS VALUE PATRIMOINE
Monsieur Olivier TERNAMIAN**

ACTE ÉLECTRONIQUE

Les présentes constituent un acte dématérialisé, signé électroniquement et de manière sécurisée par toutes les parties à l'acte, lesquelles déclarent, chacune individuellement, avoir été pleinement informées quant aux conséquences juridiques du présent acte, préalablement à sa régularisation, ce afin de le signer et d'y consentir en toute connaissance de cause. Après s'être dûment identifiées au moyen d'un code d'accès personnel, chacune des parties signe électroniquement de manière sécurisée l'acte sous seing privé depuis la plate-forme dédiée à cet effet du Conseil National des Barreaux. La date certifiée des présentes est celle de la dernière des signatures par les parties. Copie certifiée conforme à l'original électronique de cet acte dématérialisé fait foi en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales subséquentes auprès des divers organismes et administrations compétents. L'acte dématérialisé peut être imprimé, téléchargé et conservé sur leurs propres serveurs par les parties qui peuvent se prévaloir de sa pleine efficacité juridique, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du code civil.

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés. Il est donné ci-après un état des actes accomplis pour le compte de la Société avant la signature des statuts, avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la Société :

- ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt des fonds constituant le capital social ;
- tous devis aux contrats, ou abonnements, quelle que soit leur nature, signés au nom de la Société.

Fait par acte sous seing privé électronique

Monsieur Olivier TERNAMIAN

Monsieur Maxime TERNAMIAN

Madame Juliette TERNAMIAN

**Pour la société ACCESS VALUE PATRIMOINE
Monsieur Olivier TERNAMIAN**

ACTE ÉLECTRONIQUE

Les présentes constituent un acte dématérialisé, signé électroniquement et de manière sécurisée par toutes les parties à l'acte, lesquelles déclarent, chacune individuellement, avoir été pleinement informées quant aux conséquences juridiques du présent acte, préalablement à sa régularisation, ce afin de le signer et d'y consentir en toute connaissance de cause. Après s'être dûment identifiées au moyen d'un code d'accès personnel, chacune des parties signe électroniquement de manière sécurisée l'acte sous seing privé depuis la plate-forme dédiée à cet effet du Conseil National des Barreaux. La date certifiée des présentes est celle de la dernière des signatures par les parties. Copie certifiée conforme à l'original électronique de cet acte dématérialisé fait foi en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales subséquentes auprès des divers organismes et administrations compétents. L'acte dématérialisé peut être imprimé, téléchargé et conservé sur leurs propres serveurs par les parties qui peuvent se prévaloir de sa pleine efficacité juridique, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du code civil.

Document signé : Statuts SCI 26 VICTOR H_A-91271-1711.pdf


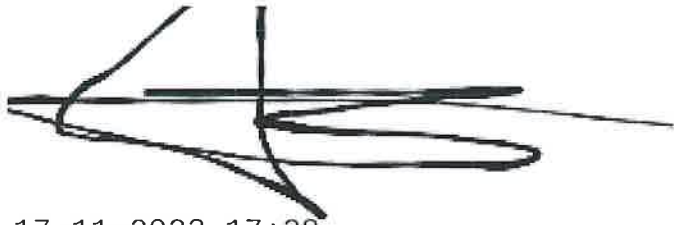

Nombre de pages du document : 21 Signatures : 4

Réf: A-91271-1711

Emetteur :

Kevin CHAPUIS

kevinchapis1@gmail.com

Signé par	Signature
Juliette Ternamian	17-11-2023 16:46
Olivier Ternamian	 17-11-2023 16:22
Maxime Ternamian	 17-11-2023 17:28
Olivier Ternamian (Représentant de Access value patrimoine)	 17-11-2023 16:25

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"

Copie certifiée conforme à l'original électronique.
A LYON, le 17/11/2023

Kevin CHAPUIS
Avocat au Barreau de LYON
Le Britannia
20 boulevard Eugène Deruelle
69432 LYON Cedex 03