RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 D 03464
Numéro SIREN : 524 236 734
Nom ou dénomination : AB-DUO

Ce dépôt a été enregistré le 02/03/2024 sous le numéro de dépôt 32737

SCI AB DUO
Société civile immobilière au capital de 315.000 €
Siège social : 23 avenue de Tourville 75007 PARIS
Siret 524 236 734 000 17

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 25 octobre 2023

Le vingt cinq octobre deux mille vingt-trois à onze heures, les associés de la SCI AB DUO (ci-après la "Société") se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social sis à Paris (75007), 23 Avenue de Tourville 75007 PARIS sur convocation faite par le Gérant Michèle ARTIACO épouse BLEUZE.

Chaque associé a été convoqué conformément aux statuts.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Madame Michèle BLEUZE préside la séance en sa qualité de Gérante de la Société.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les trois associés présents Madame Claude ARTIACO, Madame Michèle BLEUZE et Monsieur Eric BLEUZE, seuls associés de la SCI AB DUO, permet de constater que les associés présents, représentés possèdent 6300 actions du capital de la SCI AB DUO

Le Président constate que l'assemblée générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Transfert du siège social de la société au 166 rue de Grenelle 75007 Paris
- Pouvoirs en vue des formalités ;

Le Président donne lecture de son rapport.
Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.
Personne ne demandant la parole, le Président ne met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés décide d'autoriser le transfert du siège social de la société au 166 rue de Grenelle 75007 Paris. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Cette résolution, mise aux voix, est acceptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est acceptée à l'unanimité.

LE PRESIDENT DE SEANCE
Madame Michèle BLEUZE

Madame Claude ARTIACO

Statuts mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 octobre 2023

Certifiés conformes à l'original le 20 Février 2024
Michèle Bleuze

15009403
YT/TSG/

L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE VINGT ET UN JUIN
A LYON (6è), 139 rue Vendôme, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Yves TOUZET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Sophie CHAINE , Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE et Christophe SARDOT", titulaire d'un Office Notarial sis à LYON (6ème), 139, rue Vendôme, soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

Madame Claudette Marie Georgette **DUPONT**, retraitée, demeurant à SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69450) 39 route du Mont Cindre,
Née à ANNECY (74000), le 10 septembre 1938,
Veuve de Monsieur Albert Fernand **ARTIACO** et non remariée.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Michèle **ARTIACO**, sans profession, épouse de Monsieur Eric Adrien Louis **BLEUZE**, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 23 avenue de Tourville,
Née à ANNECY (74000) le 4 juillet 1959,
Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Frédéric BOUSCASSE, Notaire à LYON, le 12 mai 1990, préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69450), le 6 juillet 1990.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

M. B.

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – Forme

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3 – Dénomination

La Société est dénommée : **AB-DUO**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile" suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 – Siège

Le siège social est fixé à : **PARIS (75007) 166 rue de Grenelle**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 –Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 – Apports

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir:

* Madame ARTIACO fait apport à la société de la somme de DEUX CENT TRENTE SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE Euros

Ci ..... 236.250,00 euros

* Madame BLEUZE fait apport à la société de la somme de SOIXANTE DIX HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS

Ci ..... 78.750,00 euros

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE
la somme de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS

Ci ..... 315.000,00 Euros

M. B.

Les apports en numéraire ci-dessus effectués n'ont pas encore été versées à la date de ce jour dans la caisse sociale.

Ils seront libérés sur appel de la gérance et à cet égard chaque associé s'oblige à verser les sommes appelées par la gérance huit jours après la demande qui leur en sera faite sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut toute somme appelée et non versée à l'expiration de ce délai de huit jours sera productive d'intérêts au taux de 10 % l'an.

A la suite de l'assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 20 octobre 2020 et qui a agréé Monsieur Eric BLEUZE, Madame Michèle BLEUZE a cédé une (1) action à Monsieur Eric BLEUZE son époux.

Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Total des apports

La valeur totale des apports est de : trois cent quinze mille euros (315.000,00 eur).

Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000,00 EUR)

Il est divisé en SIX MILLE TROIS PARTS (6300) parts de CINQUANTE EUROS (50 Euros) chacune attribuées aux associés, savoir:

* A Madame ARTIACO pour 4725 PARTS	
Numérotées de 1 à 4725, ci.....	4725
* A Madame BLEUZE pour 1574 PARTS	
Numérotées de 4726 à 6299.....	1574
* A Monsieur BLEUZE pour 1 PART	
Numérotée 6300.....	1
Total égal au nombre de parts composant	
le capital social, ci.....	6300

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, chaque associé possède, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription attaché aux parts peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

Les associés peuvent renoncer en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions

M.B.

statutaires quant à leur agrément. A défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en place dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - Droits attachés aux parts

1- Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts.

2 - Lorsque des parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part , nue-propriété d'autre part), le droit de vote appartient :

a) à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires modificatives des statuts ayant pour objet :

- l'affectation et la répartition des résultats.
- l'augmentation et la réduction du capital
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales,
- le droit de vote.

b) Le nu-propriétaire aura le droit de vote dans les assemblées générales extraordinaires sur les points suivants

- prorogation ou dissolution de la société

Toutefois, le nu-propriétaire pourra participer aux assemblées générales extraordinaires.

Article 11 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

A/ Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés, sauf si le ou les cessionnaires ont déjà la qualité d'associé.

Procédure d'agrément

M.B.

Le projet de cession mentionnant le prix et les conditions de celle-ci est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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 mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

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 emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée 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 convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit 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 dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

M.B.

Article 13 - Mutation par décès

Tout ayant droit, sauf s'il a déjà la qualité d'associé, doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit 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 titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - Redressement – Liquidation

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article16 - Libération des parts

Parts représentatives d'apport en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Parts représentatives d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 17 - Dispositions communes à la libération des parts et aux appels de Fonds

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

M - B -

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 18 - Contribution au passif social

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - Propriété des parts et adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 19 bis - Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 20 – Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21 – Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 22 - Gérance – Qualités

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 23 - Gérance - Nomination - Révocation - Démission

Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Est nommée en qualité de premier GERANT de la Société:

*** Madame Michèle BLEUZE, susnommée**

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Le gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

M.B.

Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Article 24 - Gérance - Pouvoirs - Obligations

Pouvoirs

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

M-B.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 – Principes

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Tant que les requérantes seront les seuls associées de la société toutes les décisions devront être prises à l'unanimité.

Article 26 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 27 - Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 28 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

M.B.

Article 29 - Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.
Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.
Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.
Il est tenu une feuille de présence.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 30 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 32 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

M.B.

Article 34 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.
- de manière générale prendre toute décision qui ne relèverait pas de l'assemblée générale ordinaire.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - Exercice social

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

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2011.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 37 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 38 - Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

Article 39 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

M.B.

Article 40 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41 – Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 42 - Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 43 – Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 44 – Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 46 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 47 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

M.B.

Article 48 - Jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 49 - Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 50 - Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

- ouvrir et faire fonctionner un compte bancaire ou postal au nom de la société,
- négocier et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- Et plus particulièrement, acquérir les biens immobiliers suivants :

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à LYON 4ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69004 1 et 3 rue Dangon :

- un Bâtiment dit « Tour A » élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée et neuf étages,
- un Bâtiment dit « Tour B » élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée et neuf étages,
- un groupe de 53 garages individuels,
- un groupe de 74 parkings individuels,
- et divers espaces verts et voies de circulation.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	6	RUE DANGON	00 ha 81 a 34 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro vingt huit (28) :

Dans le bâtiment dit « Tour A », une cave au sous-sol portant le numéro 29

Et les deux /cent mille quatre cent quatre-vingt treizièmes (2 /100493 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante six (66) :

Dans le bâtiment dit « Tour A », un appartement de trois pièces au troisième étage, avec salle de bains, cuisine, WC, côté Sud-Ouest, desservi par la cage d'escaliers portant le numéro 1 sur la rue Dangon

Et les mille un /cent mille quatre cent quatre-vingt treizièmes (1001 /100493 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante six (256) :

Un parking sur le garage souterrain dans la partie Sud-Est du terrain, portant le numéro 49

Et les seize /cent mille quatre cent quatre-vingt treizièmes (16 /100493 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

M. B.

PRIX

Moyennant le prix de **DEUX CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE EUROS (285.000,00 EUR),** stipulé payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer en tout ou en partie, et généralement faire le nécessaire.

EMPRUNTER

Effectuer tout emprunt nécessaire au financement du prix d'acquisition et des frais attachés à ladite opération d'acquisition auprès de tout organisme financier, pour un montant maximum de 50.000€.

Affecter et Hypothéquer, le cas échéant, les biens sus désignés afin de garantir l'organisme prêteur, faire toute promesse d'emploi afin de conférer par l'origine des deniers et la quittance un privilège de prêteur de deniers en garanti du remboursement dudit prêt

Et de façon générale constituer toute garantie au profit du prêteur.

FAIRE TOUTE DECLARATION requise par la loi

Et en général faire le necessaire

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant de SIX MOIS des présentes, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 51 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Article 52 – Engagement

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^{E} 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

M.B.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître TOUZET, Notaires associés à LYON (6è), 139 rue Vendôme. Téléphone : 04 72 75 76 00 Télécopie : 04 72 74 42 20 Courriel : etude.chaine@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur quinze pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures

Suit la mention :
Enregistré à SIE LYON 8° - VENISSIEUX
Le 23/06/2010 bordereau n°2010/1082 Case n°1