

RCS : BOURG EN BRESSE

Code greffe : 0101

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 BOURG EN BRESSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 B 00807

Numéro SIREN : 829 942 671

Nom ou dénomination : 3R IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 09/04/2024 sous le numéro de dépôt 3903

3R IMMO
Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros
Siège social : 24 Rue Balland, 01100 OYONNAX

829 942 671 RCS BOURG EN BRESSE

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 1^{er} FEVRIER 2024

L'An Deux Mille Vingt-Quatre,
Et le Premier Février,
A 8 heures,

La société 3R GROUPE, Société par actions simplifiée au capital de 170 000 euros, ayant son siège social 24 Rue Balland, 01100 OYONNAX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 893377176 RCS BOURG EN BRESSE, Représentée par son président,

Associée unique de la société 3R IMMO,

En présence de Monsieur Manuel RODRIGUES, Président non associé de la Société,

Après avoir pris connaissance du rapport du Président non associé,

A pris les décisions suivantes relatives :

- au **transfert du siège social** et à la **modification** corrélatrice de l'article 4 des statuts,
- aux pouvoirs à conférer en vue des formalités.

PREMIERE DÉCISION

La société 3R GROUPE, associée unique, décide de transférer le siège social du 24 Rue Balland, 01100 OYONNAX au 16 Rue Alphonse Baudin, 01100 OYONNAX à compter de ce jour et, en conséquence, de modifier l'article 4 des statuts, dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL.

"Le siège social est fixé : 16 Rue Alphonse Baudin, 01100 OYONNAX".

Le reste de l'article demeure inchangé.

DEUXIEME DÉCISION

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

De tout ce que dessus, l'associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

Pour la société 3R GROUPE
Manuel Rodrigues
Président



3R IMMO
Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros
Siège social : 16 Rue Alphonse Baudin, 01100 OYONNAX

829 942 671 RCS BOURG EN BRESSE

STATUTS

Mis à jour le 1^{er} Février 2024
Certifié conforme
Le Président



TITRE 1

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE – EXERCICE

Article 1 - FORME

Il est formé entre les soussignés une société par actions simplifiée, qui sera régie par les lois et les règlements en vigueur, notamment par le Livre deuxième Titre II du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts. Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée.

Article 2 - OBJET :

La société a pour objet :

L'achat de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, l'administration, l'exploitation directe ou indirecte, la location de ses propres biens immobiliers bâtis ou non bâtis, la réalisation de toute promotion immobilière, la vente desdits immeubles.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Article 3 - DENOMINATION :

La dénomination de la société est : **3R IMMO**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S" et de l'indication du montant du capital social

Article 4 : SIEGE SOCIAL:

Le siège social est fixé : 16 Rue Alphonse Baudin, 01100 OYONNAX

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes ou partout ailleurs par simple décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés.

Le Président a la faculté de créer des agences, et succursales partout où il jugera utile.

Article 5 - DUREE :

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} Juillet et se termine le 30 Juin de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 30 Juin 2018.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article 7 : APPORTS

1) Montant et modalités des apports

Apports en numéraire

- Monsieur Mathieu Jean **RODRIGUES** apporte à la société la somme de DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS.

Ci.....2 400 euros ;

- Monsieur Adrien **RODRIGUES** apporte à la société la somme de DEUX MILLE QUATRE CENT EUROS.

Ci.....2 400 euros ;

- Monsieur Manuel **RODRIGUES** apporte à la société la somme de DEUX CENTS EUROS.

Ci.....200 euros ;

Montant des apports en numéraire formant le capital social : CINQ MILLE EUROS.

Cette somme de 5.000 euros a été déposée sur un compte ouvert à la banque POPULAIRE « Bourgogne Franche-Comté » ainsi qu'il résulte de l'attestation de dépôt des fonds de la dite banque ci annexé **(A1)**.

Article 8 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ MILLE EUROS (5.000 euros)**.

Il est divisé en 100 actions de 50 euros chacune entièrement libérées, et numérotées de 1 à 100, de même catégorie et reparti comme suit entre les associés

- Monsieur Mathieu **RODRIGUES** détenteur de 48 actions

Ci48 actions

- Monsieur Adrien **RODRIGUES** détenteur de 48 actions

Ci48 actions

- Monsieur Manuel **RODRIGUES** détenteur de 4 actions

Ci4 actions

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

1°. Le capital social ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2°. Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

3°. En cas d'augmentation du capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

4°. En cas de réduction du capital, elle ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la société en société d'une autre forme. En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu. Le capital peut être amorti conformément aux dispositions de la Loi.

Article 10 – LIBERATION DES ACTIONS

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision de l'assemblée générale dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la Loi.

Article 11 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Article 12 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX ACTIONS

1 - Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2 - Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

3 - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

4 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

5 - Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des associés qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

6 - Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

Article 13 – CESSIION OU TRANSMISSION D'ACTIONS

Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

a) Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

1 - Cessions

1 - Forme de la cession

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

2 - Agrément des cessions

a) opérations soumises à agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs actions entre toutes personnes physiques ou morales existantes à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe b), sont soumises à l'agrément de la société.

b) qualités dispensant de l'agrément :

Les actions se transmettent librement, à titre gratuit ou onéreux, entre associés, ascendant, descendant de l'associé cédant.

Elles ne peuvent être cédées aux personnes soumises à agrément qu'avec le consentement **des associés par assemblée générale ordinaire**.

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application

de l'alinéa précédent, le président doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 - Obligation d'achat ou de rachat d'actions dont la cession n'est pas agréée

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquiescer ou de faire acquiescer les actions à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

A la demande du président, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des actions de cet associé, et de racheter ces actions au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Le cas échéant, les dispositions de l'article L227-4 du Code de commerce, relatives à la réduction du capital au-dessous du minimum légal seront suivies.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses actions depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne peut être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de rachat des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, la demande d'agrément est notifiée comme dit supra. Le prix versé par l'adjudicataire reste consigné entre les mains de l'officier ministériel ayant procédé à l'adjudication jusqu'à agrément ou intervention du rachat en cas de refus d'agrément. Dans le premier cas, les fonds sont versés à qui de droit ; dans le second cas, ils seront restitués à l'adjudicataire évincé, sans intérêt. Le prix de rachat par les associés ou la société, en cas de refus d'agrément, est versé entre les mains de l'officier ministériel pour être remis à qui de droit. Toutefois, si la société a donné son consentement à un projet de nantissement des actions, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

II - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

1 - Transmission par décès

a) Opérations soumises à agrément :

Toutes transmissions, attributions pour cause de dissolution d'une communauté de biens entre époux ou dévolutions d'actions ayant leur origine dans le décès d'un associé ou la disparition de la personnalité morale d'un associé, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés, à moins qu'elles n'en soient dispensées parce que bénéficiant aux personnes désignées infra en b),

b) Qualités dispensant de l'agrément :

Sont dispensées d'agrément toutes opérations visées supra en a) bénéficiant à toutes personnes ayant déjà la qualité d'associé, ascendant, descendant, de l'associé décédé.

c) Justification des droits :

Héritiers, attributaires, dévolutaires doivent, dans les plus courts délais notifier à la société de leur identité et de leurs qualités ainsi que la désignation, s'il y a lieu, du mandataire commun chargé de les représenter auprès de la société pendant la durée de l'indivision. La justification a lieu par la production de tous documents appropriés tels qu'intitulés d'inventaires, certificats de propriété, acte de partage, etc..., elle est accompagnée, s'il y a lieu, d'une demande d'agrément, adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Jusqu'à cette justification puis, le cas échéant, jusqu'à intervention de l'agrément nécessaire, les actions concernées ne peuvent être représentées aux décisions collectives d'associés et leur droit aux bénéfices distribués est suspendu.

La société peut mettre les intéressés en demeure d'apporter les justifications nécessaires, le cas échéant, à peine d'astreintes prononcées par le juge.

Lorsque la demande d'agrément émane d'une indivision, l'agrément s'applique à l'ensemble des indivisaires à moins que chacun d'eux possède une qualité dispensant de l'agrément, les indivisaires concernés disposent d'un délai de quatre mois à compter de la notification de la décision de refus de l'indivision pour notifier à la société un acte de partage portant attribution à leur profit des actions de leur auteur.

d) Procédure d'agrément

-majorité requise : l'agrément est accordé par les associés **par assemblée générale ordinaire**.

Cette décision des associés intervient à l'initiative du président. Elle n'est pas motivée et doit être immédiatement notifiée aux signataires de la demande d'agrément.

Les héritiers ne prennent pas part au vote.

Présomption d'agrément : l'agrément est réputé acquis à défaut de notification aux demandeurs d'une décision de refus d'agrément dans le délai de trois mois à compter de la notification à la société de la demande d'agrément.

Rachat en cas de non agrément s'il résulte de la décision des associés que l'agrément à la transmission des actions n'est pas accordé, il est procédé comme indiqué supra sauf à lire "dévolutaire ou attributaires des actions non agréés" en lieu et place de "cédant".

Si à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions de rachat prévues n'est intervenue, la mutation des actions ayant fait l'objet de refus s'effectue librement au profit des demandeurs non agréés.

2 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Toute transmission effectuée en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

Article 14 INDIVISION - USUFRUIT - NUE-PROPRIETE

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président

du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 – Lorsque les actions font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, quelle que soit la catégorie d'assemblée réunie ; le nu-propiétaire participe aux assemblées pour lesquelles il est régulièrement convoqué, mais ne peut exercer son droit de vote pendant la durée du démembrement de propriété des actions, celui-ci étant réservé exclusivement à l'usufruitier.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - DIRIGEANTS - POUVOIRS DES DIRIGEANTS - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Article 15 – DIRIGEANTS : PRESIDENT

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, de la Société.

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

Nomination

Le Président est désigné par les associés par décision collective prise à la majorité ordinaire.

Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de 70 ans. En cas de dépassement de cette limite d'âge, le Président sera réputé démissionnaire d'office à la date de son remplacement

Durée des fonctions

Le Président est nommé pour une durée indéterminée.

Les fonctions de Président cessent par :

- son décès;
- l'arrivée de la limite d'âge ;
- son incapacité mentale ou physique à exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à 20 semaines;
- sa faillite personnelle ou l'interdiction prononcée à son encontre de gérer, administrer toute entreprise ou société quelconque;
- sa révocation;
- sa démission, laquelle ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un préavis de 3 mois

Cumul de mandats

Le Président n'est soumis à aucune limitation de mandats.

Pouvoirs

À l'égard des tiers, le Président représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports avec la Société, le Président assume la direction générale de la Société. Il peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable de la collectivité des associés :

- Acquisition ou cession d'un fonds de commerce ou d'éléments du fonds de

commerce ;

- Prise ou mise en location-gérance d'un fonds de commerce ;
- Acquisition et cession de participations ;
- Octroi de garanties sur l'actif social

Délégations de pouvoir

Le Président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

Rémunération

Le Président pourra fixer librement sa rémunération.

En outre, le Président pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

Révocation

Le Président est révocable à tout moment moyennant le respect d'un préavis de 1 mois. Il est révoqué par l'assemblée générale ordinaire.

Elle ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

Article 16 - DIRECTEUR GENERAL

Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son contrat de travail.

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'article 17 des statuts.

Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers

avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

Article 17- CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du Président ou du Commissaire aux comptes dans le mois de sa conclusion.

Le Président ou les Commissaires aux comptes présentent aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Président ou au Commissaire aux comptes.

Tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

La collective des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, révocation du Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation - agrément des cessions d'actions ;
- autorisation des décisions du Président visées à l'article 15 des présents statuts.

Article 19- TYPOLOGIE DES DECISIONS - REGLES DE MAJORITE- QUORUM

1. Décisions extraordinaires

Seront qualifiées d'extraordinaires les décisions collectives des associés emportant modification des statuts.

Quorum

Les décisions collectives extraordinaires ne peuvent être adoptées que si les associés présents ou représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen possèdent au moins 50% des actions ayant droit de vote.

Majorité

Elles sont prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, la majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, les clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément des cessions d'actions, à l'exclusion d'un associé, au changement de contrôle d'une société associée, à la suspension des droits de vote et à la transformation de la Société en société en nom collectif, société civile, société en commandite simple ou société en commandite par actions ne peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés.

2. Décisions ordinaires

Toutes décisions collectives des associés non qualifiées d'extraordinaires sont qualifiées d'ordinaires.

Quorum

Les décisions collectives ordinaires ne peuvent être adoptées que si les associés présents ou représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen possèdent au moins 30% des actions ayant droit de vote.

Majorité

Elles sont prises à la majorité de 50 % des voix dont disposent les associés \ présents ou représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, la majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Article 20- MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à 15 heures, Heure de Paris.

Toutefois, la Société prendra en considération, tous les transferts de propriété des titres qui pourront intervenir pendant ce délai de trois jours, pour autant que lesdits transferts lui soient notifiés au plus tard la veille de l'assemblée, à 15 heures, Heure de Paris.

Article 21 - ASSEMBLEES

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Selon l'article L. 432-6-1 du Code du travail, le Comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 15 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret N°2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article 22 ci-après.

Article 22- PROCES-VERBAUX DE DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président de séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

Article 23- INFORMATIONS DES ASSOCIES

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 15 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes

annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE V - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 24. - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

La société, par son président, tient une comptabilité régulière des opérations sociales et dresse et arrête des comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes si la société en est dotée.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

Article 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

Article 26- COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des

associés, statuant dans les conditions requises pour les décisions ordinaires ou extraordinaires, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Lorsque un commissaire aux comptes est désigné, soit en application de la loi soit sur décision des associés lorsque la nomination est facultative, un ou plusieurs commissaires suppléants sont désignés en vue de remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement, de démission de ceux-ci. La suppléance d'un titulaire est assurée par le plus âgé des suppléants désignés.

Si la Société a des filiales ou des participations et est astreinte à publier des comptes consolidés, elle doit désigner au moins deux commissaires aux comptes titulaires.

Les commissaires aux comptes doivent être choisis par les personnes physiques ou morales habilitées dans le cadre des dispositions légales.

Au cours de la vie sociale, les commissaires aux comptes sont nommés par décision collective des associés. Leur nom n'a pas à être mentionné dans les statuts mis à jour.

Les fonctions du commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer un commissaire titulaire prennent fin à la date d'expiration du mandat de ce dernier, sauf si l'empêchement n'a qu'un caractère temporaire. Dans ce dernier cas, lorsque l'empêchement a cessé, le titulaire reprend ses fonctions, après la prochaine décision collective des associés approuvant les comptes.

Les commissaires aux comptes effectuent les vérifications et contrôles et établissent les rapports prévus par la loi.

Leurs attributions sont fixées par la loi.

La rémunération des commissaires aux comptes est fixée suivant les modalités réglementaires en vigueur.

TITRE VI -

CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 27 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de statuer sur la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la perte a été constatée, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

La décision de l'assemblée est, dans tous les cas, publiée conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 28 - TRANSFORMATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme.

La décision de transformation est prise sur le rapport des Commissaires aux Comptes de la société lorsque la société en est dotée, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

Si la société n'est pas dotée d'un commissaire aux comptes, et si elle se transforme en une société par actions d'une autre forme il y aura lieu de faire apprécier par un commissaire à la transformation la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers consentis à des associés ou à des tiers.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés ; en ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigées.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les actionnaires devenant associés commandités.

La transformation en Société à Responsabilité Limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

Article 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE VII

CONTESTATIONS

Article 30 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises à l'arbitrage.

A défaut d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune des parties devra nommer, dans les quinze jours de la constatation de leur désaccord sur ce choix, un arbitre et notifier cette désignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux autres parties.

Les arbitres ainsi désignés doivent choisir un tiers arbitre.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

Les arbitres ainsi désignés statuent comme amiables compositeurs et en dernier

ressort

TITRE VIII

REGISTRE DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 31 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le ou les Présidents sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à un associé ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

Article 32 – FISCALITE

La société sera soumise à l'impôt sur les sociétés

Article 33 - MANDAT D'ACCOMPLIR CERTAINS ACTES

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés donnent mandat exprès à :

Monsieur Manuel **RODRIGUES**, ci-dessus identifié et domicilié.

Qui accepte, de prendre au nom et pour le compte de la société en formation ci-dessus dénommée les engagements suivants :

1°) Acquisition des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

DESIGNATION

A ARBENT (AIN) 01100 889 Avenue Jean COUTTY,

Une parcelle de terrain à bâtir.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	111	sous tamas	00 ha 00 a 38 ca
AO	112	sous tamas	00 ha 08 a 60 ca
AO	113	sous tamas	00 ha 00 a 73 ca
AO	114	sous tamas	00 ha 00 a 01 ca
AO	116	sous tamas	00 ha 21 a 02 ca
AO	118	sous tamas	00 ha 10 a 40 ca
AO	120	sous tamas	00 ha 08 a 76 ca

Total surface : 00 ha 49 a 90 ca

Etant ici précisé que :

- La parcelle AO n° 118 provient de la division de la parcelle n° 109 et la parcelle AO n° 120 provient de la division de la parcelle n° 115, lesdites divisions étant constatées dans un acte de levée d'option partielle reçu par Me BAS notaire participant le 04 mars 2016,

- les parcelles n° 109 et 111 proviennent de la division de la parcelle n° 56,
- les parcelles n° 112 à 114 proviennent de la division de la parcelle n° 59,
- les parcelles n° 115 et 116 proviennent de la division de la parcelle n° 60,

Lesdites divisions ayant été constatées dans un acte de vente reçu par Me FALCOZ notaire à LYON, le 02 décembre 2013 . moyennant le prix de 708.000 euros TTC dont 118.000 euros de TVA

Tel que le BIEN existe, avec tous immeubles par destination.

2°) Emprunt auprès de Banque Populaire ou CIC ou LCL d'une somme de maximum de NEUF CENT MILLE EUROS (900 000,00 EUR) pour une durée de remboursement de 12 ANS au maximum, au Taux nominal d'intérêt maximum de 2,10 % l'an (hors assurances) décès-invalidité et en garantie consentir toute affectation hypothécaire et/ou privilège de prêteur deniers sur les biens acquis.

3) déposer tout permis de construire sur le terrain ci-dessus visé

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

Article 34 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des "Frais d'établissement" et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.