

3B
(la « Société »)
Société à responsabilité limitée au capital de 1 500 euros
Siège social : 15 F Allée des Platanes, 69500 BRON

STATUTS

Les soussignés :

Monsieur Florent Noël BERTHELIER, né le 14 janvier 1993 à LYON 3^{ème} (69), de nationalité française, demeurant 14 Rue Marie-Madeleine Fourcade, 69007 LYON, lié à Madame Myriam BOUHADDOU, née le 2 mars 1992 à LYON 4^{ème} (69), de nationalité française, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation des patrimoines, déclaré conjointement en date du 27 mai 2022 devant l'officier d'état civil de la commune de LYON 7^{ème} (69),

Madame Julie Nelly BERTHELIER, née le 20 août 1990 à LYON 3^{ème} (69), de nationalité française, demeurant Le Stendhal, 5 Bis Avenue du Stand, 74000 ANNECY, célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Madame Marie-Claire BONNOT, née le 10 juin 1964 à LA CLAYETTE (71), de nationalité française, demeurant 15 F Allée des Platanes, 69500 BRON, divorcée, non remariée et déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Ont décidé de constituer entre eux une société à responsabilité limitée et ont adopté les statuts établis ci-après :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'administration et l'exploitation par bail, locations en meublés, et comprenant ou non la fourniture de prestations para-hôtelières, de tous immeubles dont la Société est propriétaire ou pourrait le devenir par voie de construction, acquisition, échange, apport ou de toute autre manière.

La souscription de tous emprunts destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles appartenant à la Société.

La constitution de toutes sûretés sur les actifs sociaux en garantie des emprunts contractés pour leur acquisition, entretien ou rénovation.

L'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, apport en société ou de toute autre manière.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : 3B.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 15 F Allée des Platanes, 69500 BRON.

Le déplacement du siège social est décidé par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le siège social peut cependant être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Il est apporté en numéraire :

- | | |
|--|-----------|
| - par Monsieur Florent BERTHELIER, la somme de | 600 euros |
| - par Madame Julie BERTHELIER, la somme de | 600 euros |
| - par Madame Marie-Claire BONNOT, la somme de | 300 euros |

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés préalablement à ce jour au crédit d'un compte ouvert via d'Olinda SAS ("Qonto"), dûment mandatée à cet effet par chacun des associé(s), au nom de la société en formation, sur le compte ouvert auprès de l'étude Vincennes M&B Notaires - Notaires au 4 Avenue de Paris, 94300, VINCENNES, FRANCE, ainsi que l'atteste l'attestation du dépositaire établi auprès de l'office notarial, mentionnant les sommes versées par les associés. L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

Dispositions pour l'apporteur lié par un PACS :

Monsieur Florent BERTHELIER, lié à Madame Myriam BOUHADDOU par un pacte civil de solidarité soumis au régime patrimonial de la séparation des patrimoines, conformément à l'article 515-5 du Code civil, déclare qu'il réalise cet apport pour son compte personnel et que les parts sociales rémunérant cet apport demeureront sa propriété exclusive.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1 500 euros.

Il est divisé en 1 500 parts sociales de 1 euros chacune, entièrement libérées.

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- | | |
|---|-----------|
| - à Monsieur Florent BERTHELIER, six cents parts en pleine propriété, ci
Numérotées de 1 à 600, | 600 parts |
| - à Madame Julie BERTHELIER, six cents parts en pleine propriété, ci
Numérotées de 601 à 1 200, | 600 parts |
| - à Madame Marie-Claire BONNOT, trois cents parts en pleine propriété, ci
Numérotées de 1 201 à 1 500, | 300 parts |

Total égal au nombre de parts composant le capital social :	1 500 parts
---	-------------

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, le délai de préavis pour le retrait des sommes et toutes autres modalités nécessaires au fonctionnement des comptes courants sont arrêtés dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 10 - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Elle ne devient opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil ou dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé d'un commun accord entre les parties ou en cas de contestation, à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

A la demande du gérant, ce délai de trois mois peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

En cas de désaccord sur le prix fixé par l'expert, le cédant peut renoncer à la cession de ses parts, dans les quinze jours de la notification dudit prix, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il devra être agréé selon les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmission par décès.

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

La transmission des parts sociales de l'associé est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1.

En cas de refus d'agrément, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter par des tiers ou par la Société les parts des héritiers non agréés dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs. Si aucune de ces solutions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Dans les cas prévus ci-dessus, la valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

4. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

5 - Location des parts sociales.

La location des parts sociales est interdite.

6 - Nantissement des parts sociales.

Tout projet de nantissement de parts sociales doit être notifié à la Société et sera soumis à l'autorisation des associés dans les conditions prévues pour les cessions entre vifs conformément aux dispositions des articles L.223-14 et L. 223-15 du Code de commerce et du paragraphe 1 ci-dessus.

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions des articles 2346 à 2348 du Code civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification, comme le refus d'agrément, n'empêche pas le nantissement, mais, en cas de réalisation du nantissement, l'adjudicataire ou le créancier attributaire devra être agréé par les associés dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts pour la cession des parts sociales entre vifs.

ARTICLE 11 - GÉRANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérant, personne physique choisie, associée ou non, avec ou sans limitation de la durée de son mandat.

Le ou les premiers gérants sont nommés par les associés dans un acte séparé aussitôt après la signature des statuts.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, une seconde consultation ne pourra avoir lieu.

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la fonction, il peut être attribué au gérant un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire des associés.

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

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la Société, tous actes de gestion, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision extraordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors d'eux, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, une seconde consultation ne pourra avoir lieu.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant et notamment en cas de décès, de démission, de révocation, ou en cas de placement sous tutelle du gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux Comptes de la Société convoque l'assemblée des associés, à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou de plusieurs gérants. L'assemblée sera convoquée dans les conditions de forme et de délai précisées par les dispositions réglementaires en vigueur. En cas de décès du gérant unique, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de quinze à huit jours.

ARTICLE 12 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée, ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes sociaux et pour toutes autres décisions prises sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales.

2 - Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi.

Les associés sont autorisés à participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Conformément à la loi, cette disposition n'est pas applicable aux assemblées portant sur l'approbation des comptes annuels et des comptes consolidés.

Les associés participant ainsi à distance à l'assemblée sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, en cas de cession ou transmission de parts sociales, ou d'autorisation de nantissement des parts,

- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves .

Pour toutes les autres modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

3 - En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

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

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

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

ARTICLE 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou doivent nommer par décision collective ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, selon qu'une telle nomination s'avère obligatoire ou facultative en vertu des dispositions légales et réglementaires.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 16 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

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

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la Société et en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La liquidation de la Société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture, mais il est également prévu ce qui suit :

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

Le tout sauf décision contraire de la collectivité des associés.

ARTICLE 18 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 20 - OPTION POUR LE RÉGIME FISCAL DES SOCIÉTÉS DE PERSONNES

Les associés soussignés constatent que la Société réunit les conditions fixées à l'article 239 bis AA du Code général des impôts et déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes, conformément aux dispositions dudit article.

ARTICLE 21 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS À LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

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

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

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

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

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

Les soussignés donnent mandat à Madame Julie BERTHELIER à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

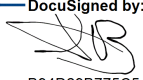
- régulariser l'acquisition par la Société du bien immobilier décrit dans l'annexe des statuts moyennant le prix de 238 000 euros, faire toutes déclarations, signer tous actes, verser toutes sommes et généralement faire le nécessaire,
- emprunter pour le compte de la Société la somme maximale de 215 000 euros, sur une durée maximale de remboursement de 25 ans, au taux nominal d'intérêt maximal de 4,20% l'an (hors assurances) et aux autres conditions qu'elle jugera conformes à l'intérêt social, faire toutes déclarations, signer tous actes, recevoir toutes sommes, accorder les garanties demandées par le prêteur et généralement faire le nécessaire.

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

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

Fait à BRON,
Le 16/04/2024.

Florent BERTHELIER

DocuSigned by:

B94D29B775C5493...

Julie BERTHELIER

DocuSigned by:

8D1417BBF4B440B...

Marie-Claire BONNOT

DocuSigned by:

9E5C5E9F10F4406...

ANNEXE

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

1° Le 8 mars 2024 signature par les associés d'une promesse de vente (avec faculté de substitution et sous condition suspensive d'obtention d'un prêt), en vue de l'acquisition auprès de Madame Claire CIANCIA, d'un bien immobilier situé 15 Allée des Platanes, 69500 BRON, décrit ci-après, moyennant le prix de 238 000 euros, payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à BRON (RHÔNE) 69500 15 Allée des platanes.

Ledit ensemble immobilier dénommé "Résidence Les Rosiers" comprend des immeubles collectifs à usage principal d'habitation avec dépendances, garages, emplacements de parkings à usage privatif et commun, chaufferie, aire de jeux, savoir :

1°) Un bâtiment dit bâtiment A édifié dans la partie Nord-Ouest du terrain, desservi par une seule cage d'escalier et un seul ascenseur, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et cinq étages,

2°) Un bâtiment dit bâtiment B édifié dans la partie septentrionale du terrain composé de trois corps de bâtiments, desservi chacun par une cage d'escalier et un ascenseur dénommés :

- * B1 à l'Ouest, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et quatre étages,
- * B2 au Centre, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et quatre étages,
- * B3 à l'Est, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et quatre étages.

3°) 108 emplacements de parkings privatifs, aménagés sur 6 aires distinctes, savoir :

- * Aire "Nord-Ouest"
- * Aire "Nord"
- * Aire "Est"
- * Aire "Sud"
- * Aire Sud-Est"
- * Aire "Ouest"

4°) Bâtiment de garages appelé "Sud-Est"

5°) Bâtiment de garages souterrains,

6°) Espaces verts, jeux d'enfants et parkings en propriété commune,

7°) Un bâtiment dit bâtiment C édifié dans la partie Sud-Est du terrain composé de trois corps de bâtiments, desservi chacun par une cage d'escalier et un ascenseur dénommés :

- * C1 à l'Est, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et cinq étages,
- * C2 au Centre, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et cinq étages,
- * C3 à l'Ouest, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et cinq étages.]

8°) Un bâtiment dit bâtiment D édifié dans la partie Sud-Ouest du terrain, parallèlement à sa limite Ouest, composé de deux corps de bâtiments, desservi chacun par une cage d'escalier et un ascenseur dénommés :

- * D1 au Nord, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et six étages,
- * D2 au Sud, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et six étages.

9°) Un bâtiment dit bâtiment E édifié dans la partie Nord-Est du terrain, en bordure de l'Allée des Platanes, composé de deux corps de bâtiments, desservi chacun par un escalier extérieur et une coursive dénommés :

- * E1 au Nord, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et un étage,
- * E2 au Sud, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et un étage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	0440	15 ALL DES PLATANES	01 ha 54 a 95 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cent soixante-neuf (169)

Un parking n° 85

Et les trois /dix mille quatre-vingt-dixièmes (3 /10090 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quatre-vingt-quatre (284)

Une cave n° 2 sise au sous-sol

Et les un /dix mille quatre-vingt-dixième (1 /10090 ème) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent six (306)

Dans le bâtiment C3 :

Un appartement sis au 5ème étage de type F5, comprenant : hall, cuisine, séjour, quatre chambres, salle de bains, WC, cabinet de toilette, loggia, séchoir
Et les quatre-vingt-seize /dix mille quatre-vingt-dixièmes (96 /10090 èmes) des parties communes générales.

Et les quatre-vingt-seize /sept cent soixante-seizièmes (96 /776 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les cent cinquante-huit millièmes (158 /1000 èmes) des charges d'ascenseur.

Etant ici précisé qu'il existe aujourd'hui trois chambres.

Lot numéro quatre cent douze (412)

Dans le bâtiment des garages

Un garage n° 1 au plan des garages

Et les treize /dix mille quatre-vingt-dixièmes (13 /10090 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Versement par les associés d'une somme de 11 900 euros à titre d'indemnité d'immobilisation.

2° Signature d'une lettre de mission avec le cabinet HC-LEX.

3° Avance des honoraires et frais d'immatriculation de la Société par les associés.

4° Dépôt du capital social auprès d'une étude notariale.

Ouverture d'un compte de transit à leurs noms auprès de Olinda SAS (QONTO), établissement de paiement agréé auprès de l'ACPR.

Ouverture d'un compte de paiement au nom de la Société auprès de OLINDA SAS (Qonto), établissement de paiement agréé auprès de l'ACPR.

5° Recherche de financements.

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-5 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.