

A.S.H.

Société Civil Immobilière

Au capital de 2 000,00 €uros

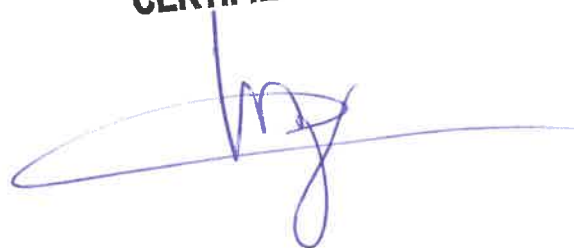
Siège social : 147, avenue de la Croix Rousse

69004 LYON

918 698 713 RCS LYON

STATUTS

CERTIFIÉ CONFORME

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, stylized strokes.

STATUTS

A.S.H

Société Civile Immobilière

Au Capital de 2.000 euros

Siège Social : 147 boulevard de la Croix Rousse à Lyon (69004)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) Monsieur Pascal CHENG

né le 24 septembre 1987 à PARIS (75011), de nationalité française

titulaire de la carte nationale d'identité n°EXAX6VNL9, valable jusqu'au 25/10/2031

demeurant 2 rue des Lauriers à VILLEURBANNE (69100)

2) Madame Dongxue Sophie WANG

née le 15 janvier 1991 à WENZHOU ZHEJIANG (CHINE), de nationalité française

titulaire de la carte nationale d'identité n°DYJPHX671, valable jusqu'au 25/10/2031

demeurant 2 rue des Lauriers à VILLEURBANNE (69100)

3) Monsieur Romain ZHOU

né le 20 mai 1999 à SAINT-CHAMOND, de nationalité française

demeurant à Lyon (69003) – 25 rue Roposte

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par la législation en vigueur, telle qu'elle résulte notamment des articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou à les compléter, ainsi que par les présents statuts.

CP

WD

AZ

Article 2 : DENOMINATION

La société prend la dénomination : A.S.H

Article 3 : OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de biens immobiliers

- la possession, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par location ou autrement des biens immobiliers, bâtis ou non bâtis qui seraient acquis ultérieurement par la société, en France ou à l'étranger,

- et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 147 boulevard de la Croix Rousse à Lyon (69004).

Il pourra être transféré en tout autre lieu, par une décision extraordinaire des associés.

Article 5 : DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

II. APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 : APPORTS

Les associés font à la société les apports en numéraire suivants :

Monsieur Pascal CHENG	
une somme de neuf cent euros, ci	900 €

Madame Dongxue Sophie WANG	
une somme de sept cents euros ci	700 €

Monsieur Romain ZHOU	
une somme de quatre t cents euros ci	400 €

Soit au total une somme de	<u>2.000 €</u>
----------------------------	----------------

CP

WD

R

Article 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 2000 euros, montant total des apports en numéraire des associés.

Il est divisé en 100 parts sociales de 20 euros chacune, de valeur nominale numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

- Suite à la cession de parts sociales intervenue en date du 16 décembre 2023 entre Monsieur Romain ZHOU au profit de Monsieur Pascal CHENG, les parts sociales sont réparties et attribuées comme suit :

Monsieur Pascal CHENG,
à concurrence de soixante-cinq parts, ci..... 65 parts
Numérotées de 1 à 45 et 81 à 100

Madame Dongxue Sophie WANG,
à concurrence de trente-cinq parts, ci..... 35 parts
Numérotées de 46 à 80

Soit au total

100 parts.

Article 8 : TITRES DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes certifié par la gérance, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 9 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

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 statuts et aux décisions des associés.

Article 10 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

GP

WD

h2

Article 11 : FAILLITE D'UN ASSOCIE

En cas de faillite personnelle, déconfiture, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des parts remboursées, est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 12 : CESSION DE PARTS

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou onéreux, à des tiers étrangers à la société autres que les conjoints ascendants et descendants d'un associé, qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés se prononçant dans les conditions ci-après prévues pour les décisions extraordinaires.

Cet agrément sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé, pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

Article 13 : TRANSMISSION PAR DECES OU PAR SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire des parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la collectivité des associés dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

III. ORGANES DE LA SOCIETE

Article 15 : GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques choisis parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le ou les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils sont, dans tous les cas, révocables par décision ordinaire des associés et, en outre, par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

CV

WD

R2

Quant à présent, **Monsieur Pascal CHENG** demeurant 2 rue des Lauriers à VILLEURBANNE (69100) est nommé gérant pour une durée illimitée.

Article 16 : POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Toutefois, mais à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, il est formellement convenu que le ou les gérants devront recueillir l'accord préalable de l'assemblée générale ordinaire des associés pour les actes, opérations et engagements suivants, savoir :

- achat, vente et apport de tous biens immobiliers,
- emprunts assortis de sûretés,
- construction et implantation d'immeubles
- prise de participation dans toutes sociétés.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur objet et leur durée.

Article 17 : RESPONSABILITE DES GERANTS

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

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

Article 18 : DECISIONS COLLECTIVES

1 - Mode de Consultation

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

2 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés qui ne concernent ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

3 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les 3/4 au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

4 - Assemblées Générales

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

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun gérant n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales, sous réserve qu'il accepte ces fonctions.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal signé par le Président de l'assemblée, établi sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire.

IV. EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES

Article 19 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2022.

Article 20 : COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat).

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes et l'affectation des résultats.

Article 21 : AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

CP

WB

R

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de mettre en réserve ou de reporter à nouveau tout ou partie de ces bénéfices.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves ; le solde s'il y a lieu est supporté par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Article 22 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La gérance peut à toute époque, proposer à l'assemblée générale extraordinaire la dissolution anticipée de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision collective extraordinaire des associés ou le cas échéant le Tribunal compétent, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Le liquidateur représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

V. REPRISES D'ENGAGEMENTS

Article 23 : REPRISES D'ENGAGEMENTS

Les soussignés reconnaissent avoir pris connaissance avant la signature des statuts, et annexent aux présentes, un état dressé par le gérant de la société décrivant les actes accomplis pour le compte de la société en formation.

La signature des présentes emportera pour la société, reprise de ses engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine lorsque l'immatriculation de la société au Greffe du Tribunal de Commerce aura été effectuée.

Le gérant en outre est expressément habilité à passer et à souscrire dès ce jour pour le compte de la société en formation les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conforme à l'intérêt social.

Le gérant est plus particulièrement habilité à emprunter toutes sommes, auprès de toutes banques ou organismes de Crédit, à recruter le personnel nécessaire, à signer tous contrats et engagements de toutes natures pour assurer la mise en route de l'activité sociale.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après vérification par l'assemblée des associés postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice.

UT

WD

Rz

VI. FORMALITES

Article 24 : FRAIS

Les frais de constitution de la société seront considérés comme frais de premier établissement et amortis en conséquence.

Fait à PARIS, le 7 avril 2022
en 4 exemplaires

Monsieur Pascal CHENG
"Bon pour acceptation de fonctions de gérant"

Bon pour acceptation de fonctions de gérant



Madame Dongxue Sophie WANG



Monsieur Romain ZHOU



A.S.H

Société Civile Immobilière

Au Capital de 2.000 euros

Siège Social : 147 boulevard de la Croix Rousse à Lyon (69004)

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE

DE LA SOCIETE EN FORMATION ET DES ENGAGEMENTS EN RESULTANT

Monsieur Pascal CHENG, agissant en qualité de futur gérant associé de la société A.S.H, société civile immobilière au capital de 2.000 € dont le siège social se situe 147 boulevard de la Croix Rousse à Lyon (69004), déclare avoir passé pour le compte de ladite société en cours de constitution les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

- ◇ ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation,
- ◇ signature d'un acte définitif d'acquisition de bien immobilier sis 147 boulevard de la Croix Rousse à Lyon (69004),
- ◇ conclusion d'un emprunt d'un montant de 279.000 € auprès d'un établissement financier en vue de financer l'acquisition d'un bien immobilier, et offre de garantie à l'organisme bancaire prêteur qui consiste à donner le bien immobilier en garantie hypothécaire au profit de l'établissement prêteur,

- ◇ négocier et signer tout acte le constatant, obliger la société A.S.H au remboursement en principal, intérêts et accessoires dudit prêt aux époques et à la manière convenues,
- ◇ conférer toutes garanties, prendre tous engagements, faire toutes déclarations.

Fait à Lyon, le 7 avril 2022

Monsieur Pascal CHENG

Madame Dongxue Sophie WANG

Monsieur Romain ZHOU