

A.C.M

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1.400 EUROS**

**SIEGE SOCIAL : 182, RUE DU VOYEN
88550 - POUXEUX
(VOSGES)**

STATUTS

MIS A JOUR LE 01 JUIN 2024

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Arnaud LA VAULLEE, né le 23 juin 1975 à EPINAL (VOSGES), demeurant 182 rue du Voyer à POUXEUX (VOSGES), marié sous le régime de la séparation de biens à Madame LA VAULLEE Cassandre, née BARROIS,
- Monsieur Henri LA VAULLEE, né le 28 juin 1946 à LE BLANC (INDRE), demeurant 885 rue de la Gare à POUXEUX (VOSGES), marié sous le régime de la communauté des biens en l'absence de contrat de mariage établi préalablement à son union à Madame Marie José LA VAULLEE, née SIAUD,

Ont modifié ainsi qu'il suit, suite à une cession de parts sociales en date du 10 décembre 2009 puis suite au transfert du siège social en date du 1^{er} juin 2024, les statuts de la Société civile immobilière existant entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I

FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1^{er} - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, et par les décrets pris pour son application.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- ↳ l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la mise en valeur par exploitation, location, construction, l'administration, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, l'aliénation en totalité ou par parties au moyen de la vente, échange ou apport de tous droits immobiliers et immeubles bâtis ou non bâtis
- ↳ et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - APPELLATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale :

A.C.M

Les actes et documents de la société destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**182, RUE DU VOYEN
88550 - POUXEUX
(VOSGES)**

La gérance pourra seule décider du transfert du siège social dans le département.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES. Le point de départ de la société est la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

T I T R E II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société en date du 15 Mai 2003, il a été apporté la somme de 1.400 Euros (MILLE QUATRE CENTS EUROS).

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE QUATRE CENTS (1.400) EUROS**.

Il est divisé en **MILLE QUATRE CENTS (1.400) parts sociales**, d'une valeur nominale de 1 Euro, entièrement souscrites par les associés et réparties suite à cession de parts sociales, de la façon suivante :

N°	NOM, PRENOM DES ASSOCIES	NOMBRE DE PARTS SOCIALES
1	MONSIEUR ARNAUD LA VAULLEE 182, Rue du Voyer 88550 POUXEUX	1.050 Numérotées de 1 à 1.050 inclus
2	MONSIEUR HENRI LA VAULLE 855, Rue de la Gare 88550 POUXEUX	350 Numérotées de 1.051 à 1.400 inclus

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective des associés. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre associés.

TITRE III

PARTS SOCIALES

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la proportion de l'actif, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes, à une répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre négociable.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

ARTICLE 11 - CESSIION DE PARTS

1. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit soit par acte authentique ou sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la société, soit par une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit enfin par inscription sur le registre de la Société tenu à cet effet en application de l'article 1865 alinéa 1er du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication.

2. Cession et transmission de parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés.

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à sociétés d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales sont soumises à agrément.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant le nombre de parts à céder, les nom prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé, et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, celle-ci doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit, à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés doivent se porter acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieurs à celui qu le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant les nombres des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat la société, ainsi que le prix, celui-ci étant fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses co-associés, en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis, à moins que ses co-associés ne décident dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître, dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT

Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'un nantissement sans l'accord préalable donné en assemblée générale statuant à la majorité simple. En cas d'accord celui-ci devra être constaté, soit par acte authentique, soit sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle et donnera lieu à publicité dont la date déterminera le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite article 11. Le consentement donné au projet de nantissement emporte l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée. La valorisation des parts de l'associé sera déterminée à l'amiable, à défaut à dire d'expert.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception, trois mois avant la date d'effet. Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par le Tribunal de Grande Instance.

ARTICLE 14 - DECES

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute, les héritiers seront soumis à la procédure d'agrément prévu à l'article 11 des statuts. Cependant il est expressément convenu entre les parties qu'une priorité de rachat est accordée aux associés restants au prorata des parts détenues par chacun. La valeur en sera déterminée à l'amiable. En cas de désaccord elle sera fixée à dire d'expert.

TITRE IV

G E R A N C E

ARTICLE 15 - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Monsieur Arnaud LA VAULLEE est désigné en qualité de gérant de la société pour la durée de la Société.

Au cours de la vie sociale, la gérance est nommée par décision collective des associés, donnée en la forme ordinaire. Le gérant sortant est rééligible. Le nouveau gérant sera élu à la majorité, exclusion faite de ses propres voix.

ARTICLE 16 - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du ou des gérants prennent fin, soit par démission, soit par l'arrivée du terme fixé. Ils sont révocables par décision collective ordinaire des associés. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts.

ARTICLE 17 - POUVOIRS - REMUNERATION

Le ou les gérants ont les pleins pouvoirs dans la limite de l'objet social.

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire des associés.

Ils ont par ailleurs droit au remboursement de leurs frais de déplacements et de représentation engagés en vue de leurs fonctions. Ce remboursement aura lieu au vu des pièces justificatives.

Le ou les gérants ont seuls la signature sociale vis-à-vis des tiers.

Dans leurs rapports avec les associés, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE

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

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 répartition du dommage.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 – DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 20 - FORME - OBJET

1. Forme

Les décisions sont prises en assemblées. Elles peuvent également être prises par consultation écrite à la diligence de la gérance. Toutefois les décisions relatives à l'approbation des comptes doivent obligatoirement être prises en assemblée réunie dans le délai de six mois de la clôture de chaque exercice social.

2. Objet

Les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires sont adoptées à la majorité simple de la moitié des voix représentant la moitié du capital social.

Pour toutes les décisions collectives, la gérance peut procéder par consultation écrite.

8

Toutes les assemblées peuvent être convoquées par tous moyens à la condition que chaque associé ait pu être averti dans des délais raisonnables.

Les conditions de quorum sont fixées par la loi.

Pour être valables, les décisions doivent être adoptées à la majorité de plus de la moitié du Capital social.

Les procès-verbaux établis lors de chaque réunion, sont tenus suivant les principes fixés par les lois et règlements en vigueur.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 21 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque de l'année, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Il a également le droit, par lui-même, deux fois par an, de prendre connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement tous documents établis par la société ou reçus par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert.

ARTICLE 22 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous la forme de lettres recommandées.

TITRE VII

EXERCICE SOCIAL

COMPTES SOCIAUX ET AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, il débute le 1^{er} Janvier et se termine au 31 Décembre.

ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour les recettes et dépenses. La différence entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période correspondante.

ARTICLE 25 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit de l'exercice en vue de l'approbation des comptes, dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 26 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés, à proportion de leur participation dans le capital.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par action, appelle l'accord unanime de tous les associés.

La transformation en Société à Responsabilité Limitée ou en Société Anonyme est prononcée en assemblée, dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise aux vues d'un rapport du gérant apportant toutes précisions à ce sujet.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION

La société est dissoute par l'arrivée du terme, sauf prorogation décidée dans les termes de la loi.

Elle peut également être dissoute par décision de tous les associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

Enfin, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société, tout intéressé pouvant demander la dissolution de la société, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas d'absence de gérant depuis plus d'un an tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois la mention de "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs associés pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et nommés à la majorité du capital social, ou à défaut par le Tribunal.

ARTICLE 30 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde ou boni est réparti entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

TITRE IX

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS

Toutes contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toute assignation et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 32 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège social.

ARTICLE 33 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation, et en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 34 - FRAIS

Tous les frais droits, et honoraires des présentes et de leurs suites et leurs conséquences seront supportés par la société qui s'y oblige.

Statuts établis à POUXEUX,

Le 15 Mai 2003.

Mis à jour à POUXEUX

Le 01 juin 2024

Pour copie certifiée conforme,

Le gérant

Monsieur Arnaud LA VAULLEE.

