

A2C INVEST

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 100 EUROS

STATUTS CONSTITUTIFS

Entre les soussignées ci-après identifiées il a été établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre elles et toute personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

IDENTIFICATION DES PARTIES

1- Madame Ambre CAVICCHIOLI

Né le 28 août 1998 à LYON (69004)
Domiciliée à LYON (69004), 26 rue Claude Joseph Bonnet,
Célibataire.

2- Madame Candice CAVICCHIOLI

Né le 7 février 2001 à LYON (69004)
Domicilié à LYON (69004), 26 rue Claude Joseph Bonnet,
Célibataire

Sommaire

Titre I. - Forme. Dénomination. Objet. Siège. Durée. Exercice social.....	4
Article 1 - Forme	4
Article 2 - Dénomination sociale	4
Article 3 - Objet social	4
Article 4 - Siège social	4
Article 5 - Durée	5
Article 6 - Exercice social	5
Titre II. - Apports. Capital social. Parts sociales.....	5
Article 7 – Apports	5
Article 8 – Avance des associés	5
Article 9 - Capital social	6
Article 10 – Droits attachés aux parts	7
Article 11 – Transfert des parts	7
Article 12 – Changement dans le contrôle des associés	9
Article 13 – Retrait d’un associé	9
Article 13 Bis – Exclusion d’un associé	9
Titre III. - Administration et contrôle de la société.....	10
Article 14 – Gérance, nomination des gérants	10
Article 15 – Durée de la Gérance	10
Article 16 – Démission des gérants	10
Article 17 – Révocation des gérants	11
Article 18 – Gérance vacante	11
Article 19– Pouvoir des gérants	11
Article 20 – Rémunération du gérant	11
Article 21 – Commissaires aux comptes	12
Article 22 – Conventions règlementées	12
Titre IV- Décisions collectives des associés	12
Article 23 – Nature, quorum et majorité des décisions	12
Article 24 – Forme des décisions	13
Titre V - Comptes sociaux. Bénéfices Affectations. Pertes	15
Article 25 – Comptabilité, comptes sociaux	15
Article 26 – Résultats, affectation et répartition	15
Article 27 – Dissolution	15
Article 28 – Contestations	16
Article 29 – Personnalité morale, immatriculation.	16
Article 30 – Reprise des engagements	16
Article 31 - Publicité	16
Article 32 - Frais	16
Article 33 - Engagement	16

Titre I. - Forme. Dénomination. Objet. Siège. Durée. Exercice social

Article 1 - Forme

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Dénomination sociale

La dénomination de la Société est A2C INVEST.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « société civile » et de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 3 - Objet social

La société a pour objet en France comme à l'étranger dans la limite d'opérations de caractère strictement civil, et à l'exclusion de toutes opérations commerciales :

- L'acquisition, et la vente de tous terrains, immeubles, bâtis ou non, parties d'immeuble, biens et droits immobiliers quelconques,
- La propriété, la prise à bail ou crédit-bail immobilier,
- L'administration et l'exploitation directe ou indirecte,
- La location, la sous-location et/ou la vente par lots, à la découpe ou totalement de tous biens et droits immobiliers, de tous terrains, dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou, nue propriétaire.

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

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 4 - Siège social

Le siège de la société est fixé à LYON (69002), 55 rue Franklin.

Il peut être transféré en un autre lieu de la même ville par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés.

Article 5 - Durée

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

Article 6 - Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Par exception le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2024.

Titre II. - Apports. Capital social. Parts sociales.

Article 7 – Apports

La totalité des apports des associés lors de la constitution de la société est effectuée en numéraire.

Le montant de ces apports s'élève à CENT EUROS (100€) :

- **Madame Ambre CAVICCHIOLI**
La somme de CINQUANTE euros, ci : **50.00 €**
- **Madame Candice CAVICCHIOLI**
La somme de CINQUANTE euros, ci : **50.00 €**

Soit une somme totale de CENT EUROS, ci : 100.00 Euros

Qui sera libérée au fur et à mesure des besoins sur appel de la gérance.

Article 8 – Avance des associés

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé. Les conditions de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées par accord entre la gérance et l'associé intéressé.

Article 9 - Capital social

9.1. Le capital social est fixé à la somme de **CENT EUROS (100,00€)**. Il est divisé en **CENT (100) parts de UN EURO (1.00 €)** chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 100 entièrement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- **A Madame Ambre CAVICCHIOLI**
La pleine propriété de CINQUANTE (50) parts sociales,
Numérotées de 1 à 50, ci : **50 parts**
- **A Madame Candice CAVICCHIOLI**
La pleine propriété de CINQUANTE (50) parts sociales,
Numérotées de 51 à 100, ci : **50 parts**

Nombre total de parts composant le capital social : 100 parts.

Ces apports représentent l'intégralité des apports et du capital social.

9.2. Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de l'émission de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport en nature ou en numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices. Les associés organiseront, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans primes d'émission.

Les associés ont proportionnellement au montant de leurs parts, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles émises pour réaliser une augmentation de capital. Ce droit est cessible pendant toute la durée de la souscription dans les mêmes conditions que les parts sociales elles-mêmes.

Si les associés, délibérant collectivement l'ont décidé expressément, les parts non souscrites à titre irréductible sont attribuées aux associés qui auront souscrit à titre réductible un nombre de parts supérieur à celui qu'ils pouvaient souscrire à titre préférentiel proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande.

Le délai accordé aux associés pour l'exercice du droit de souscription ne peut être inférieur à cinq jours à dater de l'ouverture de la souscription, celle-ci intervenant le premier jour ouvré suivant la décision d'augmentation du capital. Ce délai se trouve clos par anticipation dès que tous les droits de souscription à titre irréductible ont été exercés ou dès que l'augmentation de capital a été intégralement souscrite après renonciation individuelle à leurs droits de souscription des associés qui n'ont pas souscrit.

Si l'augmentation de capital fait apparaître des rompus, les associés qui disposeraient d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts nouvelles.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription sur la totalité ou une ou plusieurs tranches de l'augmentation de capital statuant à cet effet sur le rapport du gérant. La réduction de capital a lieu en vue notamment du rachat de parts sociales, ou de la résorption des parts, par réduction du nominal des parts, diminution du nombre de parts ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Article 10 – Droits attachés aux parts

10.1. Chaque part sociale donne droit à une voix pour l'adoption des décisions collectives. Leur propriété résulte des présents statuts, des actes modificatifs et des cessions ou mutations ultérieures régulièrement consenties et publiés et annexés aux présentes.

10.2. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et divers documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 03 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, a gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code Civil.

Tout associé, peut participer aux décisions collectives et y voter dans les conditions relatives ci-après.

Article 11 – Transfert des parts

11.1. Définition

Dans le présent article 11, le nom, « transfert » ou verbe « transférer » signifie toute mutation, transfert, cession ou mise à disposition de Titres à caractère gratuit ou onéreux et ce, quel qu'en soit le mode juridique. Ces opérations comprennent notamment et sans que cette énumération soit limitative, la vente publique ou non, l'apport à une offre publique d'achat ou d'échange, l'échange, l'apport en société y compris à une société en participation, la fusion, la scission, ou toute opération assimilée, la transmission universelle de patrimoine, la donation, le transfert de nue-propriété ou usufruit, le prêt, la constitution d'une garantie, la convention de croupie, etc., de tout ou partie des Titres qui sont ou deviendraient la propriété des Parties.

11.2. Conditions

Les parts sociales ne peuvent être transférées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties entre associés. L'agrément s'applique à tout transfert de parts, quelle qu'en soit la cause.

11.3. Procédure de transfert

11.3.1. Toute Cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou par un acte sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou faire l'objet d'une mention sur le registre de la Société.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

L'agrément des associés est donné par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. La procédure de transfert ci-dessus développée ne s'applique pas aux cessions intragroupes.

Toutefois, l'associé, souhaitant procéder à une cession intragroupe a une obligation de notification préalable de l'information aux autres associés de ma SCI au minimum 1 mois avant la réalisation de ladite cession.

11.3.2. L'associé projetant la cession notifie son projet à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification du projet de cession devra comporter à minima une information détaillée et des pièces justificatives :

- Nombre de parts à céder
- Prix initial et/ou à terme
- Conditions de paiement
- Garantie associée
- Identité de l'acquéreur (cessionnaire) et nom des actionnaires et/ou associés du cessionnaire
- Justificatif de l'offre d'achat ferme.

11.3.3. L'assemblée générale extraordinaire se réunit pour statuer dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession.

Sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les quinze jours suivant la tenue de l'assemblée générale extraordinaire.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la collectivité des associés statuant en assemblée générale ordinaire.

La société, peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

11.3.4. En cas de contestation sur le prix lors de la procédure d'agrément, ou lors d'une proposition de rachat par un associé, celui-ci est fixé par un expert désigné soit par la collectivité des associés réunie en assemblée générale extraordinaire, soit, à défaut d'accord, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis.

Article 12 – Changement dans le contrôle des associés

12.1. En cas de changement dans le contrôle d'une société associée, comme en cas de changement dans le contrôle d'une société détenant directement ou indirectement la majorité des titres ou droits de vote d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au gérant dans un délai d'un mois à compter de la date de changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle, l'identité de la nouvelle entité qui a pris le contrôle (à savoir son état civil s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son siège social, son numéro RCS, le montant et la répartition de son capital, l'identité de ses dirigeants sociaux).

Pour les besoins du présent article, le contrôle d'une société est défini par l'article L.233-3 du Code de commerce.

Le gérant informe les associés du changement de contrôle, par tous moyens de communication écrit.

12.2. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la société associée ou à l'associée de la société associée dont le contrôle a été transféré à un tiers quel que soit le mode de transfert (le transfert étant défini comme stipulé à l'article 11 ci-dessus). Le présent article ne s'applique pas dans l'hypothèse d'un transfert du contrôle de l'associé au profit d'une entreprise appartenant à son Groupe. Le Groupe est défini comme toute entité que l'associé contrôle ou toute entité qui contrôle l'associé ou encore comme toute entité contrôlée par l'entité qui contrôle l'associé au sens des dispositions de l'article 12.1 ci-dessus.

Article 13 – Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire et statuant à la majorité des deux tiers. Ce retrait peut également être autorisé pour juste motif par une décision de justice. La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Mais l'associé qui se retire reste tenu de ses dettes sociales exigibles avant son retrait.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable dans le délai d'un (1) an qui suit le retrait, sans intérêt.

Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retenant.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

Article 13 Bis – Exclusion d'un associé

Dans les cas suivants, un associé peut être exclu de la Société :

- Violation des clauses des présents statuts;

- Faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de la Société, notamment en cas de condamnation pénale de l'associé ou de ses représentants et dirigeants;

L'exclusion peut être demandée par tout associé de la SCI. La demande d'exclusion est notifiée à la Société et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé visé par la demande d'exclusion dispose d'un délai de 15 jours, à compter de la réception de la demande d'exclusion, pour formuler ses observations sur les griefs invoqués dans la demande d'exclusion, par courrier adressé à chacun des associés.

L'exclusion d'un associé est prononcée par décision collective des associés dans les conditions prévues à l'article 23.3 relatif aux décisions stratégiques.

La décision d'exclusion, prend effet à compter de son prononcé. Elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du gérant.

L'exclusion a pour effet de suspendre les droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts de l'associé exclu.

L'associé exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, dans les conditions prévues par l'article 13 relatif au retrait d'un associé.

Toutefois, le montant du préjudice subi, le cas échéant, par la Société objet des présentes du fait de cette exclusion sera imputé sur la valeur des parts remboursées à l'associé exclu.

Titre III. - Administration et contrôle de la société

Article 14 – Gérance, nomination des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Sont nommés co-gérants, Madame Ambre CAVICCHIOLI et Madame Candice CAVICCHIOLI, pour une durée indéterminée, qui déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Article 15 – Durée de la Gérance

Les fonctions de gérant sont d'une durée déterminée ou indéterminée fixée par la décision collective ordinaire des associés qui nomme le gérant.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Article 16 – Démission des gérants

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci un mois au moins à l'avance, à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants par lettre recommandée.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation à l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la notification d'un ou plusieurs gérants.

Article 17 – Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 18 – Gérance vacante

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par décision collective ordinaire des associés, convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 19- Pouvoir des gérants

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social et des actes de gestion courante à l'exception des actes de disposition et des actes expressément visés à l'article 23 des présentes, pour lesquels une décision des associés est requise. Il engage la société par les actes entrant dans l'objet social dans les rapports avec les tiers.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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 qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoir limitées dans leur durée et dans leur objet.

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.

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

Article 20 – Rémunération du gérant

La gérance est gratuite, cependant, tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société sur pièces justificatives.

Article 21 – Commissaires aux comptes

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par l'article L.612-1 du Code de commerce. Elle est facultative dans les autres cas.

Les associés peuvent décider de nommer en toutes circonstances un commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 22 – Conventions règlementées

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants seront soumises à l'approbation des associés qui prendront une décision collective ordinaire statuant, sur le rapport spécial du commissaire aux comptes ou si aucun commissaire aux comptes n'est désigné, sur le rapport du gérant et ce dans les conditions prévues par l'article L.612-5 du Code de commerce.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, qui, en raison de leur objet et de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Titre IV- Décisions collectives des associés

Article 23 – Nature, quorum et majorité des décisions

Outre les décisions qui, en application d'une disposition impérative de la loi, relèvent de la compétence exclusive des associés, les associés sont seuls compétents pour prendre les décisions collectives suivantes :

23.1. Décisions ordinaires

Les décisions suivantes ont un caractère ordinaire :

- L'approbation des conventions règlementées;
- La clôture de la liquidation ;
- Le transfert de siège social ou sa ratification ;
- La nomination des commissaires aux comptes, titulaire et suppléant ;
- La nomination du liquidateur;
- L'approbation des comptes et l'affectation des résultats ;

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité de plus de 50% des parts présentes ou représentées.

23.2 Décisions extraordinaires

Les décisions suivantes revêtent un caractère extraordinaire :

- La nomination du gérant et sa révocation (y compris en cas de vacance de la gérance);
- La modification de la répartition des bénéfices ;

- La désignation du tiers expert conformément à l'article 11.3;
- Les décisions de prendre une participation dans une autre entité ;
- L'augmentation ou la réduction de capital et la suppression du droit préférentiel de souscription ;

Les décisions collectives extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des parts présentes ou représentées.

23.3 Décisions stratégiques

Les décisions suivantes ont un caractère stratégique :

- Toute modification statutaire (à l'exception du transfert de siège social) ;
- L'agrément des projets de transfert de parts sociales au bénéfice de tiers ou entre associés ;
- L'exclusion d'un associé;
- Toute cession ou toute opération (y compris fusion, apport partiel d'actif etc.) ayant un effet qui est de nature à transférer la titularité des droits réels dont est titulaire la SCI;
- La transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés ; la prorogation ou la dissolution de la société.

Les décisions stratégiques doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des deux tiers (2 :3) des parts présentes ou représentées.

Article 24 – Forme des décisions

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par consultation écrite, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé.

Les décisions collectives suivantes seront exclusivement prises en assemblée :

- Approbation des comptes et affectation du résultat,
- Toute décision de nature extraordinaire telle que définies à l'article 23.2;
- Toute décision portée aux voix sur demande d'un associé conformément à l'article 24.1;

Les décisions des associés sont constatées par des procès-verbaux signés et répertoriés dans un registre coté et paraphé.

24.1 Assemblées

Les convocations à une assemblée sont faites par la Gérance par lettres recommandées écrites ou électroniques avec demande d'avis de réception postées au moins 15 jours avant le jour fixé pour la réunion. Toutefois, si tous les associés sont présents ou représentés, ils peuvent valablement tenir une assemblée même à défaut de respect du délai et du mode de convocation.

Tout associé non-gérant ou le commissaire aux comptes de la Société peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une ou des question(s) déterminée(s). Le gérant devra alors convoquer sans délai les associés à une assemblée, selon les modalités susmentionnées, aux fins de délibérer sur cette ou ces question(s). A défaut de consultation des associés par le

gérant dans le délai de trente (30) jours de la demande de l'associé ou du commissaire aux comptes, l'associé ou le commissaire aux comptes ayant effectué la demande auprès du gérant pourra lui-même convoquer les associés à une assemblée aux fins de délibérer sur cette ou ces question(s), selon les modalités de convocation susmentionnées.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par la Gérance.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées des associés par un autre associé, sauf si le nombre des associés de la Société est de deux.

24.2 Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la Gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée écrite ou électronique avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés à l'alinéa 3 de l'article 24.1 en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze (15) jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. A défaut l'associé est réputé s'être abstenu. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

24.3 Conditions d'adoption des décisions dans un acte authentique ou sous seing privé

En cas d'adoption des décisions dans un acte authentique ou sous seing privé, les décisions collectives sont constatées dans un acte signé par tous les associés.

Les décisions sont prises sans délai.

L'acte n'est opposable à la Société qu'à partir du moment où son gérant en a eu connaissance.

La décision doit être mentionnée, à sa date, sur le registre des délibérations ou sur les feuilles mobiles avec l'indication de la forme, de la nature, de l'objet ou des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, doit être conservé dans les archives sociales.

Titre V - Comptes sociaux. Bénéfices Affectations. Pertes

Article 25 – Comptabilité, comptes sociaux

Les écritures de la société sont tenues régulièrement selon les normes comptables en vigueur.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbations aux associés dans le rapport de gestion des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an, sauf si la Société en est dispensée par la loi ou la réglementation en vigueur. Le rapport est joint à la lettre de convocation.

Article 26 – Résultats, affectation et répartition

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport de gestion, sauf si la Société en est dispensée par la loi ou la réglementation en vigueur, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs parts de capital.

Dans un délai de trois mois, les sommes distribuées sont portées à leur crédit dans les livres sociaux ou leur sont versés, sur décision des associés ou à défaut, sur décision de la gérance.

Les pertes s'il en existe, après imputation, sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont inscrites au bilan dans un compte « report à nouveau » et les bénéfices ultérieurs seront utilisés en priorité à l'apurement de ce compte.

Article 27 – Dissolution

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société, suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateur(s), doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destiné aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être la Gérance, par une décision collective ordinaire des associés ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs nécessaires à l'achèvement des affaires en cours, la réalisation de l'actif social, et au règlement du passif social même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société.

Il doit être autorisé par une décision collective extraordinaire des associés pour acquérir ou vendre des immeubles sociaux, faire apport à une société tout ou partie du patrimoine social, emprunter, consentir toute garantie, se porter caution ou consentir toutes autres sûretés personnelles, consentir toute sûreté réelle sur les

immeubles sociaux ou pour faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Article 28 – Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance compétent.

Article 29 – Personnalité morale, immatriculation.

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

Les associés donnent tous pouvoirs à la Gérance ci-dessus désignée à l'effet d'accomplir pour le compte de la Société les formalités nécessaires à l'immatriculation, et notamment prendre en charge pour la Société les frais, droits et honoraires de consultation et de constitution, y compris des présents statuts, et de leurs suites.

Article 30 – Reprise des engagements

Les engagements et dépenses accomplis et /ou à accomplir pour le compte de la Société en formation sont repris par la Société.

Article 31 - Publicité

Tous pouvoirs sont confiés à tout porteur d'originaux, de copies ou d'extraits conformes du présent acte à l'effet de l'accomplissement de toutes formalités requises.

Article 32 - Frais

Les frais et droits des présentes et de leurs suites seront supportées par la Société.

Article 33 - Engagement

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

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

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

Fait à LYON, le 2 juillet 2024.

En deux (2) exemplaires originaux.

Enregistrement non requis.

Ambre CAVICCHIOLI

(Suivi de la mention "Bon pour acceptation du mandat de gérante")

Bon pour acceptation du mandat de gérante.



Candice CAVICCHIOLI

(Suivi de la mention "Bon pour acceptation du mandat de gérante")

bon pour acceptation du mandat de gérante



Annexe unique

Etat des actes accomplis au nom et pour le compte de la société avant immatriculation

Dans le cadre de l'objet social, il a été accompli les engagements suivants, au nom et pour le compte de la société en formation :

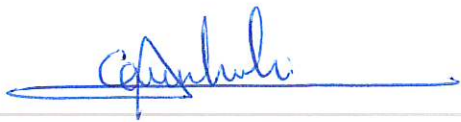
- Ouverture d'un compte bancaire et demande de chéquier,
- Signature de toute autorisation de domiciliation pour le siège social ;
- Accomplissement des formalités nécessaires à l'immatriculation de la société ;

Ces engagements sont repris automatiquement par la société, par la signature des présents statuts.

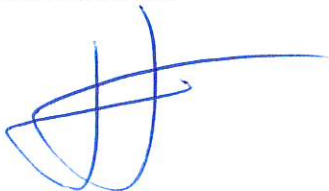
Fait à Lyon

Le 2 juillet 2024.

Ambre CAVICCHIOLI

A blue ink signature of Ambre CAVICCHIOLI, featuring a stylized, cursive script with a long horizontal stroke extending to the right.

Candice CAVICCHIOLI

A blue ink signature of Candice CAVICCHIOLI, featuring a stylized, cursive script with a large, sweeping loop and a horizontal stroke extending to the right.