

**A.L.S**

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros  
Siège social : 315 chemin des Gounaches 38540 VALENCIN  
RCS VIENNE en cours d'immatriculation

**STATUTS CONSTITUTIFS**

AS LS

**A.L.S**

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros  
Siège social : 315 chemin des Gounaches 38540 VALENCIN  
RCS VIENNE en cours d'immatriculation

**LES SOUSSIGNES,**

- Madame **Laura SARKISSIAN**,  
née le 20 avril 1998 à DECINES-CHARPIEU (69 – Rhône),  
demeurant 1 chemin des Amoureux 69150 DECINES-CHARPIEU,  
célibataire 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,

De première part,

- Monsieur **Alexandre SARKISSIAN**,  
né le 30 août 2000 à DECINES-CHARPIEU (69 – Rhône),  
demeurant 315 chemin des Gounaches 38540 VALENCIN,  
célibataire et déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par  
les articles 515-1 et suivants du code civil,

De deuxième part,

disposant chacun de la pleine capacité civile, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation  
ou mesure quelconque entraînant leur interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une  
société, qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite d'incapacité  
quelconque,

et déclarant que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont  
parfaitement exactes.

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE DEVANT EXISTER ENTRE LES  
PROPRIETAIRES DES PARTS SOCIALES CREEES LORS DE LA CONSTITUTION ET EN COURS DE VIE  
SOCIALE.**

AS LS

## A.L.S

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros  
Siège social : 315 chemin des Gounaches 38540 VALENCIN  
RCS VIENNE en cours d'immatriculation

## STATUTS CONSTITUTIFS

### ARTICLE 1<sup>er</sup> - FORME

---

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

### ARTICLE 2 - OBJET

---

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis dont elle pourra devenir propriétaire ou usufruitière par voie d'acquisition, la vente de tous immeubles et biens immobiliers, échange, apport ou autrement, et notamment l'acquisition d'un bien immobilier sis 1848 route de Lyon 38540 VALENCIN figurant au cadastre Section E N°891 Lieudit 1848 route de Lyon, d'une surface de 00 ha 13 a 65 ca ainsi que l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social,
- la mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la société à l'un quelconque de ses associés, pour quel qu'usage que ce soit, privé, professionnel, commercial ou artisanal,
- la réalisation de tous travaux de réparation ou aménagement de ces immeubles,
- la conclusion de tous emprunts permettant la réalisation de l'objet social et le fonctionnement de la société, comme la conclusion de tous prêts aux associés ou à toute société dans la laquelle elle détient une participation,
- la constitution et l'octroi de toutes sûretés ou garanties, gages, nantissemements, cautionnements ou hypothèques en garantie des dettes de la société, d'un associé ou d'une société dans laquelle elle détient une participation,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie réelle ou hypothécaire,
- la propriété et la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et tous titres ou droits sociaux en général,

AS LS

- toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, exclusivement civil, et de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

### ARTICLE 3 - DENOMINATION

---

La Société prend la dénomination de :

**"A.L.S"**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

### ARTICLE 4 - DUREE

---

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANS à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

### ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

---

Le siège social est fixé :

**315 chemin des Gounaches 38540 VALENCIN**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

### ARTICLE 6 - APPORTS

---

Les soussignés font apport à la Société, savoir pour :

- Madame **Laura SARKISSIAN**,  
la somme de CINQ CENTS EUROS, ci ..... **500 EUROS**
- Monsieur **Alexandre SARKISSIAN**,  
la somme de CINQ CENTS EUROS, ci ..... **500 EUROS**
- .....
- Total des apports formant le capital social :..... 1.000 EUROS**

laquelle somme, au moyen de fonds propres, sera libérée au fur et à mesure des besoins de la Société, sur appels de fonds de la Gérance.

*AS LS*

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du code civil n'ont pas trouvé application. L'associée, personne physique, réalise le présent apport pour son seul compte et il est précisé que les parts sociales reçues en contrepartie demeureront sa propriété exclusive.

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

---

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE (1.000) EUROS**.

Il est divisé en **CENT (100) PARTS** de **DIX (10) EUROS** chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associées en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame **Laura SARKISSIAN**,  
à concurrence de CINQUANTE (50) PARTS, correspondant à l'apport en numéraire susvisé,  
numérotées 1 à 50, ci : ..... **50 PARTS**
- Monsieur **Alexandre SARKISSIAN**,  
à concurrence de CINQUANTE (50) PARTS, correspondant à l'apport en numéraire susvisé,  
numérotées 51 à 100, ci : ..... **50 PARTS**  
.....

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL : ..... 100 PARTS**

## ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

---

- Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 "*Cessions de parts sociales*" des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 13 "*Cessions de parts sociales*" des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

AS LS

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 13 "*Cessions de parts sociales*" des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à dix (10) jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

- Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

#### **ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES**

---

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article "Assemblée générale ordinaire" des statuts étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

#### **ARTICLE 10 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE**

---

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 13 "*Cessions de parts sociales*" pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

#### **ARTICLE 11 - APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS**

---

▪ Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines : sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (Code civil art.515-5,al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (Code civil art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou

pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (Code civil art.515-5,al. 1).

- Associés pacsés sous le régime de l'indivision : sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (Code civil art.515-5-3, al. I). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du code civil pour administrer leurs droits indivis (Code civil art.515-5-3, al. 2).

## ARTICLE 12 - PARTS SOCIALES

---

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

## ARTICLE 13 - CESSION DE PARTS SOCIALES

---

### 13.1 – Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession est rendue opposable à la société soit après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil, soit par transfert sur les registres de la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

### 13.2. Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à quelque cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé, conjoint, ascendant ou descendant du cédant, qu'avec le consentement de l'assemblée générale extraordinaire.

### 13.3. Procédure en cas d'agrément

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze (15) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 25 "Assemblée générale extraordinaire" ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

#### Champ d'application

Les dispositions qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations de droits sociaux (en pleine propriété, en usufruit, en nue-propriété) entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

### Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément du gérant statutaire. L'agrément est donné par la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

### Agrément du co-pacsé

Le co-passé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément du gérant statutaire. L'agrément est donné par la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire. L'entité dont l'agrément est requis aura quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément.

### **13.4. Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée**

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé 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 d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

### **13.5. Nantissement de parts sociales**

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

### 13.6. Droit de préemption des associés fondateurs

Outre l'agrément ci-dessus stipulé, les mutations à titre gratuit ou à titre onéreux sont soumises au droit de préemption au profit des associés fondateurs que sont Madame Laura SARKISSIAN et Monsieur Alexandre SARKISSIAN, tous deux susnommés ; conférant à ces derniers un droit de priorité et de premier rang dans le bénéfice de la mutation par préférence à tout autre personne physique ou morale, associée ou non associée.

#### Domaine du droit de préemption

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris entre associés, sont soumis au droit de préemption des associés fondateurs.

#### Bénéficiaire du droit de préemption

Le bénéfice du droit de préemption est acquis aux associés fondateurs ci-dessus nommés à la condition qu'ils aient la qualité d'associé de la société au jour :

- de la formation du contrat pour les actes à titre onéreux ;
- Et du transfert de propriété des parts pour les actes à titre gratuit.

#### Procédure

En cas de mutation, le disposant ou ses ayants-droit notifient au gérant le projet de cession des titres concernés, par lettre recommandée avec accusé réception, avec indication du nom du candidat attributaire, du nombre des titres concernés, du prix et des conditions de l'opération. Dans les quinze jours de cette notification, le gérant porte le projet de mutation à la connaissance des associés fondateurs, par lettre recommandée avec accusé réception reproduisant l'ensemble des indications mentionnées dans la notification du disposant.

Les bénéficiaires du droit de préemption sur les titres concernés doivent exercer ce droit par la voie d'une notification au disposant ou à ses ayants-droit et au gérant au plus tard dans les trente jours de la notification émanant du disposant ou de ses ayants-droit, en précisant le nombre de titres concernés qu'ils souhaitent acquérir par priorité.

À défaut pour le bénéficiaire de notifier, dans le délai ci-dessus, qu'il entend exercer ce droit, il est réputé y avoir définitivement renoncé pour l'opération en cause.

En cas de concurrence de préemption entre plusieurs bénéficiaires et faute d'accord amiable entre eux sur la répartition desdits titres dans le délai de trente jours ci-dessus, les titres concernés sont répartis entre eux au prorata de leur participation dans le capital social, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

À défaut d'exercice de leurs droits de préemption par les titulaires ci-dessus, et dans les délais prévus, la mutation projetée peut être réalisée mais seulement aux prix et conditions contenus dans la notification visée ci-dessus.

## ARTICLE 14 – TRANSMISSION, PAR DECES, DES PARTS SOCIALES

---

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur ;
- les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit (8) jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise (à l'unanimité des associés survivants (ou aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt). Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

#### **ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

---

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

#### **ARTICLE 16 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

---

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois (3) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de

l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 25 *"Assemblées générales extraordinaires"*.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un (1) mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un (1) mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

#### **ARTICLE 17 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN**

---

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

## ARTICLE 18 - GERANCE

---

### 18-1. Nomination

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 24 "*Assemblée générale ordinaire*".

Le premier ou les premiers Gérant(s) est/sont nommé(s) par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

### 18-2. Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée par lettre recommandée avec avis de réception.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la Société - Le Gérant", suivis de la signature du Gérant.

### 18-3. Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

### 18-4. Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

## ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

---

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

## ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

---

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

## ARTICLE 21 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

---

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze (15) jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

## **ARTICLE 22 - ASSEMBLEES GENERALES**

---

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 30 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint, par un autre associé ou par tout autre mandataire de son choix justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

## **ARTICLE 23 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE**

---

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

#### **ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

---

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital du capital.

#### **ARTICLE 25 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

---

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

#### **ARTICLE 26 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

---

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

AS LS

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L.612-5 du code de commerce).

#### **ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL**

---

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> JANVIER et se termine le 31 DECEMBRE de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

#### **ARTICLE 28 - COMPTES SOCIAUX**

---

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

#### **ARTICLE 29 - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

---

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

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

AS LS

## ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

---

\* En cas d'absence d'option à l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés :

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

\* En cas d'option à l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés :

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice, qui constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée générale pour être, en totalité ou en partie, réparti entre les associés à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Les réserves dont l'assemblée générale a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

## ARTICLE 31 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

---

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- ✓ d'une décision collective extraordinaire des associés ;
- ✓ d'une décision judiciaire ;
- ✓ du décès simultané de tous les associés ;

- ✓ du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- ✓ de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- ✓ de la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

## **ARTICLE 32 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

---

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

## **ARTICLE 33 - CONTESTATIONS**

---

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

## **ARTICLE 34 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

---

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

## **ARTICLE 35 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

---

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

**ARTICLE 36 - PUBLICITE - POUVOIRS**

---

Tous pouvoirs sont donnés à la cogérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à VALENCIN, le 9/10/24

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Laura SARKISSIAN



Alexandre SARKISSIAN



**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS  
PAR MADAME LAURA SARKISSIAN ET/OU MONSIEUR ALEXANDRE SARKISSIAN  
OU TOUT AUTRE INTERESSE POUR LE COMPTE  
DE LA SOCIETE "A.L.S"**

(Société en formation)

Article 1843 du code civil

1°.-a) Les frais exposés par les intéressés pour les besoins de la constitution de la Société et ce, sur justificatifs ;

b) tous les frais afférents au dit acte de constitution.

2°.- Toutes opérations civiles et juridiques entrant normalement dans le cadre de l'objet social.

3°.- Signature d'une promesse de vente par Monsieur Thierry SARKISSIAN, avec faculté de se substituer en pleine propriété une tierce personne dans le bénéfice de ladite promesse, en vue de l'acquisition d'une maison composée d'un sous-sol, d'un garage, d'un salon, d'une cuisine, d'un couloir, de trois chambres, d'un wc, terrain attenant avec abri de jardin, sis 1848 route de Lyon 38540 VALENCIN, figurant au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit          | Surface          |
|---------|-----|------------------|------------------|
| E       | 891 | 1848 RTE DE LYON | 00 ha 13 a 65 ca |

moyennant le prix ferme et définitif de deux cent cinquante mille (250.000) euros, payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse de vente.

4°.- Signature d'une autorisation de domiciliation pour fixer le siège social de la Société.

5°.- Signature d'un acte valant décision unanime des associés en date des présentes en vue de la nomination pour une durée indéterminée des premiers cogérants, Madame Laura SARKISSIAN et Monsieur Alexandre SARKISSIAN, à l'issue de la signature des présents statuts.

Certifié sincère et véritable,

FAIT A VALENCIN, le 9/10/24

Laura SARKISSIAN



Alexandre SARKISSIAN

