

A.R.A VIRICELLE

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros

Siège social : 1 Rue de la Portelle 38500 VOIRON

824 713 424 RCS GRENOBLE

STATUTS MIS A JOUR

SUITE AUX DELIBERATIONS

DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2024 (Transfert de siège)

STATUTS CERTIFIES CONFORMES

PAR LES COGERANTS

Monsieur Yvon VIRICELLE et Monsieur Nicolas VIRICELLE



STATUTS MIS A JOUR LE 1^{ER} SEPTEMEBRE 2024

ARTICLE 1.1 - IDENTIFICATION DES PARTIES

Les associés

- Monsieur VIRICELLE Yvon, François, Simon, né à MONTBRISON (42) le 18 mai 1964, de nationalité française, divorcé de Mme Annick, Marie BADIOU le 02 juin 2006.

Demeurant à LEIGNEUX (42130) lieudit « Les Plans »

Célibataire majeur, non lié par un pacte civil de solidarité visé par les articles 515-1 à 515-7 du code civil.

- Monsieur VIRICELLE Nicolas, né à TARARE (42) le 01^{er} Aout 1990, de nationalité française,

Demeurant à VOIRON (38500) 20 Boulevard du 4 Septembre – 3^o étage.

Célibataire majeur, non lié par un pacte civil de solidarité visé par les articles 515-1 à 515-7 du code civil.

ARTICLE 1.2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est « **A.R.A VIRICELLE** »

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 Immobilière" suivis de l'indication du capital social. En outre elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, 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 1.3 – FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE 1.4 - SIEGE SOCIAL - R.C.S.

Le siège de la société est fixé **1 Rue de la Portelle 38500 VOIRON**.

Il peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou commune par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 1.5 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'achat de tous immeubles ou terrains en vue de la location.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

ARTICLE 1.6 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANS à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 2.1 - APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, à savoir :

Par M. VIRICELLE Yvon : la somme de	500 EUROS
Par M. VIRICELLE Nicolas : la somme de	<u>500 EUROS</u>
TOTAL EGAL A MILLE EUROS, ci	1 000 EUROS

Apports versés à l'agence la CIC LYONNAISE DE BANQUE de 12 Rue St Jean – (42130) BOEN de la CIC LYONNAISE DE BANQUE.

ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par ladite Banque et déposée au siège.

ARTICLE 2.2 REPARTITION DES PARTS SOCIALES

En conséquence de ce qui précède, les parts sociales rémunérant les apports sont attribuées, à savoir :

A M. VIRICELLE Yvon à concurrence de neuf cent cinquante parts numérotées de 1 à 500, ci	500 parts
A M. VIRICELLE Nicolas, à concurrence de Cinquante parts numérotées de 501 à 1 000, ci	<u>500 parts</u>
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, ci	1 000 parts

ARTICLE 2.3 - CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports qui précèdent le capital social s'élève à la somme de MILLE EUROS. Il est divisé en mille parts de un euro chacune, numérotées de 1 à 1 000.

III - PARTS SOCIALES – ASSOCIES

ARTICLE 3.1 - PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées

ARTICLE 3.2 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

En cas de retard dans les versements exigibles, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

ARTICLE 3.3 - CESSION DES PARTS SOCIALES – GENERALITES

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing-privé.

1 °) La cession devient opposable à la société, soit après son acceptation par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing-privé.

2°) Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique.

3°) Si des parts sociales viennent à former rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin, la gérance met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la société dans un délai qu'il fixe et ceci à peine d'astreinte à fixer par le juge.

ARTICLE 3.4 - CESSIONS DES PARTS SOCIALES AGRÉMENT

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code Civil et du décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 3.5 - RETRAIT D'ASSOCIÉS

Tout associé qui entend se retirer de la société, totalement ou partiellement, doit justifier d'un juste motif. Le retrait exige l'accord de tous les autres associés.

La révocation du gérant n'est pas une cause légitime de retrait.

ARTICLE 3.6 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

La transmission de parts sociales pour cause de décès ou de fusion, scission ou autre opération assimilée intervient selon les règles fixées à l'article 3.4.

ARTICLE 3.7 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise visée à l'article 1843-4 du Code Civil, les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par les anciens, moitié par les nouveaux titulaires des parts sociales mais solidairement entre eux tous à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

IV- GÉRANCE

ARTICLE 4.1 - NOMINATION DES GÉRANTS

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective statuant à la majorité de plus de la moitié des voix. Les gérants sortants sont rééligibles.

ARTICLE 4.2 - DEMISSION DES GÉRANTS

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

ARTICLE 4.3- REVOCATION DES GÉRANTS

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés statuant à la majorité de plus de la moitié des voix.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la société.

ARTICLE 4.4- POUVOIRS DES GÉRANTS

1 °) Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. 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.

2°) Dans les rapports internes, la réalisation des actes ci-après limitativement énumérés exige une décision favorable préalable des associés, dûment transcrite sur le registre spécial côté et paraphé.

Ces actes sont les suivants : Ventes de biens immobiliers - Emprunts au nom de la Société

De plus, la collectivité des associés, statuant à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés peut définir un seuil d'engagement ou la nature de l'engagement qui oblige un gérant à informer les autres gérants du projet qu'il forme, de le réaliser.

3°) Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées ci-dessus.

ARTICLE 4.5 - RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS

La responsabilité des gérants est engagée dans les conditions de droit commun définies pour les sociétés civiles.

ARTICLE 4.6- REMUNERATION DES GÉRANTS

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

ARTICLE 4.7 - ASSIDUITÉ DES GÉRANTS - NON CONCURRENCE

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

La participation comme salarié ou comme simple associé à une entreprise ou société ayant une activité similaire à la présente société est considérée comme un acte de concurrence

V- DÉCISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIÉS

ARTICLE 5.1 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises en assemblée.

Lorsqu'une autre majorité n'est pas définie par les présents statuts, les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité de la moitié des voix dont dispose l'ensemble des associés membres de la Société.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

L'assemblée est valablement convoquée par l'un des gérants.

Les règles de convocation et d'information des associés obéissent aux prescriptions du Code Civil et des articles 39 à 42 du décret du 3 Juillet 1978.

Les délibérations sont constatées dans les conditions définies aux articles 44 et 45 du même décret.

Les décisions collectives peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Dans ce cas, la décision est constatée dans les conditions définies à l'article 46 du décret précité.

Les copies ou extraits des procès - verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

VI- EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - CONTROLE DES COMPTES

ARTICLE 6.1 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du **1er Janvier au 31 Décembre** de la même année.

ARTICLE 6.2 - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

- La société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des usages dans l'activité exercée.

Si les critères définis par le décret du 1er Mars 1985 pour la désignation obligatoire d'un commissaire aux comptes venaient à être réunis, la comptabilité serait tenue en conformité des prescriptions des articles 8 et suivants du Code du commerce, éventuellement adaptées à l'activité exercée.

A la clôture de l'exercice, les gérants dressent les comptes permettant de dégager le résultat et établissent le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

- Dans le délai six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés, à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société, approuve les comptes et le rapport écrit. Ces comptes seront déterminés selon les régies des sociétés commerciales (article 9 du Code du Commerce) hormis les amortissements qui ne seront pas pratiqués.

ARTICLE 6.3 - DETERMINATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes reportées de l'exercice antérieur ainsi que des sommes à porter à des fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté s'il y a lieu, du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée des associés peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

ARTICLE 6.4 - AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée statuant à la majorité de plus de la moitié des voix dont dispose l'ensemble des associés membres de la société, détermine la part de ces sommes attribuée aux associés sous forme de dividende.

S'il y a lieu, l'assemblée statuant à la même majorité affecte la part non distribuée du bénéfice de l'exercice dans les proportions qu'elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte "report à nouveau »
Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte "report à nouveau" ou compensées avec les réserves existantes sur décision prise à la même majorité.

ARTICLE 6.5 - DROITS PECUNIAIRES ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Outre le droit au remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale de capital donne droit à répartition de la même fraction des bénéfices, réserves ou boni de liquidation.
Le mali de liquidation, s'il en est constaté un, est supporté dans la même proportion.

ARTICLE 6.6 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les dividendes sont mis en paiement sur décision des gérants. Ce délai peut être prorogé par décision de l'assemblée statuant à la majorité de plus de la moitié des voix dont dispose l'ensemble des associés membres de la Société.

ARTICLE 6.7 - INFORMATION ET CONTROLE DES COMPTES PAR LES ASSOCIES

Tout associé non gérant peut prendre par lui - même, au siège social, au moins une fois par an, connaissance et copie des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès - verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.
L'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

L'associé peut également poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

VII- LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 7.1 - DESIGNATION DU LIQUIDATEUR

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires

ARTICLE 7.2 - OPERATIONS DE LIQUIDATION

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit, s'il le juge opportun, les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions, et plus généralement fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

A l'exception de celles autorisant l'entreprise d'affaires nouvelles ou de celles modificatives des statuts, qui sont prises à la majorité définie à l'article 24, toutes décisions sont prises à la majorité de plus de la moitié des voix de l'ensemble des associés.

Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

VIII - DIVERS

ARTICLE 8.1 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les actes et engagements accomplis et/ou à accomplir pour le compte de la société en formation font l'objet d'un état et/ou d'un mandat, revêtu de la signature des associés fondateurs et annexé aux présents statuts après mention.

ARTICLE 8.2 - POUVOIRS POUR LES FORMALITÉS CONSTITUTIVES

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

ARTICLE 8.3 - 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 du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLES 8.4 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège de la société nouvellement constituée.

ARTICLE 8.5 FRAIS

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.