Bordereau attestant l'exactitude des informations - CHAMBERY - 7301 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 30/10/2024 - 9797 - 2014 D 00450 - 804 103 679 - A&J

A & J
Société civile immobilière
Au capital social de 65.000 euros
Siège social : 1 Chemin du Cellier Blanc
73100 AIX LES BAINS
804 103 679 R.C.S. CHAMBERY

(ci-après dénommée la « ***Société*** »)

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

LES SOUSSIGNÉS :

- Madame Anne Crosnier-Martel

Et

- Monsieur Jean-François Daly

Détenant ensemble 650 parts sociales, soit la totalité des parts sociales composant le capital social de la Société,

Agissant en qualité de seuls associés de la Société et conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil et de l'article 15 des statuts,

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes portant sur :

- *Transfert du siège social,*
- *Modification corrélative des statuts,*
- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

PREMIERE DECISION

La collectivité des associés décide à l'unanimité de transférer le siège social à compter de ce jour du 1 Chemin du Cellier Blanc – 73100 AIX LES BAINS au 10 Place Carnot – 73100 AIX LES BAINS.

JFD

ACM

DEUXIEME DECISION

La collectivité des associés, comme conséquence de l'adoption de la décision qui précède, décide à l'unanimité de modifier l'article 4 des statuts de la manière suivante :

« *Article 4*
Siège social

Le siège social est fixé à : **10 Place Carnot – 73100 Aix-les-Bains.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés. »

TROISIEME DECISION

La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

* *
*

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives de la Société.

Fait à Aix-les-Bains
Le 30 septembre 2024

Madame Anne Crosnier-Martel
Associée

Monsieur Jean-François Daly
Associé

A & J
Société civile immobilière
Au capital social de 65.000 euros
Siège social : 10 Place Carnot
73100 AIX LES BAINS
804 103 679 R.C.S. CHAMBERY

STATUTS

(A JOUR AU 30 SEPTEMBRE 2024)

Certifiée conforme
Madame Anne Crosnier-Martel
Cogérante

Certifiée conforme
Monsieur Jean-François Daly
Cogérant

STATUTS

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

Article 1
Forme

Il est formé par les présentes entres 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, du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou règlementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Article 2
Objet

La Société a pour objet :

- La prise de participation ou d'intérêts, minoritaire ou majoritaire, dans toutes sociétés civiles (y compris immobilières), commerciales, industrielles et financières, de droit français ou non.
- l'acquisition, par tous moyens, de valeurs mobilières et autres droits sociaux de toute nature, détenus en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, de sociétés françaises ou étrangères, inscrites à un marché réglementé ou non,
- la gestion, y compris la vente, de ces participations et de ces valeurs mobilières,
- le placement des disponibilités de la société,
- l'exercice de prestations accessoires à la gestion des participations,
- la propriété, la vente, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement des biens immobiliers qui seront apportés à la société, construits ou acquis par elle au cours de la vie sociale,
- Et plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Article 3
Dénomination sociale

La dénomination de la Société est :

A&J

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4
Siège social

Le siège social est fixé à : **10 Place Carnot – 73100 Aix-les-Bains.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5
Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6
Exercice social

Chaque exercice social a une durée de 12 mois, qui commence le 1er janvier de chaque année et finit le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2014.

Titre II – Apports - Capital social – Modifications du capital

Article 7
Apports

7.1. Le capital social est constitué par les apports numéraires suivants :

- Monsieur Jean-François DALY apporte la somme de :
  Deux mille cinq cents euros, ci ..... 2.500,00 €

- Madame Anne CROSNIER-MARTEL apporte la somme de :
  Deux mille cinq cents euros, ci ..... 2.500,00 €

TOTAL : CINQ MILLE EUROS CI..... 5.000,00 €

Ces apports en numéraire, d'une somme de CINQ MILLE (5.000) euros seront déposés sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

7.2. Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 21 décembre 2022, le capital social a été augmenté de 60.000 euros au moyen de l'apport effectué par Madame Anne Crosnier-Martel et Monsieur Jean-François Daly de 200 parts sociales de la société LES BAINS *(société civile immobilière au capital de 3.000 euros, dont le siège social est situé à AIX LES BAINS (73100), 10 Place Carnot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 830 681 359)* évalué à 60.000 euros.

En contrepartie de cet apport, il a été attribué à Madame Anne Crosnier-Martel trois cents parts sociales de 100 euros entièrement libérées et à Monsieur Jean-François Daly trois cents parts sociales de 100 euros entièrement libérées.

Article 8
Capital social

Le capital social est fixé à SOXIANTE CINQ MILLE (65.000,00) euros, il est divisé en SIX CENT CINQUANTE (650) parts sociales de CENT (100,00) euros chacune, attribuées entre les associés comme suit :

- à Monsieur Jean-François Daly à concurrence de
  TROIS CENT VINGT CINQ parts sociales
  numérotées 1 à 25 et 351 à 600, ci..... 325 parts

- à Madame Anne Crosnier-Martel à concurrence de
  TROIS CENT VINGT CINQ parts sociales
  numérotées 26 à 50 et 51 à 350, ci..... 325 parts

Total du nombre de parts sociales composant le capital social,
Soit SIX CENT CINQUANTE parts sociales.....650 parts sociales

Article 9
Augmentation et réduction de capital

9.1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

9.2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Titre III – Parts sociales - Droits et obligations généraux des associés

Article 10
Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

10.1 Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

10.2 Participation aux décisions collectives en cas de démembrement de propriété

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués, et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, come celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

- dissolution anticipée de la société,
- prorogation de la société,
- changement de forme de la société,
- changement de nationalité,
- changement ou extension de son objet social,
- exclusion d'un associé,
- augmentation de capital même par incorporation de résultats ou de réserves,
- réduction de capital,
- fusion ou scission,
- augmentation des engagements des associés.

Article 11
Droits et obligations attachés aux parts

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

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

Titre IV - Cession - Transmission des parts sociales - retrait - décès d'un associé

Article 12
Cession et transmission des parts sociales

Toute cession de parts doit être constatée par un acte écrit qu'il soit passé en la forme authentique ou par acte sous seing privé.

Pour être opposable à la société, la cession devra, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, soit lui être signifiée par exploit d'huissier soit faire l'objet d'une acceptation par elle dans un acte authentique. Toutefois, il sera possible de substituer à ces formalités la tenue d'un registre sur lequel les transferts de parts sociales seront retranscrits.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. En revanche les parts et droits indivis sur les parts ne peuvent être transmis, à quelque titre que ce soit, à des tiers, aux descendants de l'associé cédant, son conjoint ou partenaire d'un PACS, lorsque la Société comporte plus d'un associé, qu'avec le consentement des associés dans les conditions de majorité visées ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

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'ils détenaient 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 désigné à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, 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 six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés prévu pour les décisions extraordinaires.

L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.

Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 13
Retrait - Décès 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 statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut 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 trois mois avant la date d'effet.

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. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société et que l'un des deux vient à décéder, l'agrément n'est pas requis pour l'associé survivant.

Titre V - Gérance - Décisions collectives - Comptes sociaux

Article 14
Gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés représentant l'unanimité des parts sociales, le gérant s'il est associé, n'ayant pas pris part au vote.

Tout Gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts est révocable par une décision collective prise dans les conditions de majorité des assemblées extraordinaires. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages intérêts.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée afin de convoquer les associés en assemblée à l'effet de procéder à son remplacement.

Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société.

S'il y a plusieurs gérants, à l'exception des opérations ci-après listées, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Par exception à la stipulation précédente, pour acquérir tous immeubles, contracter tous emprunts pour le compte de la Société et consentir toutes hypothèques sur un immeuble appartenant à la Société en garantie desdits emprunts, la signature de tous les gérants statutaires est requise sauf à recueillir préalablement à l'opération l'autorisation de l'Assemblée des associés statuant dans les conditions des décisions extraordinaires.

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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant à, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Sont désignés en qualité de Premiers Gérants pour une durée indéterminée :

- **Madame Anne CROSNIER-MARTEL, épouse DALY,**
  Née le 05 octobre 1972 à RENNES (73),
  Demeurant 1 Chemin du Cellier Blanc à Aix-les-Bains (73100),

- **Monsieur Jean-François DALY,**
  Né le 06 janvier 1978 à BOURG-EN-BRESSE (01),
  Demeurant 1 Chemin du Cellier Blanc à Aix-les-Bains (73100),

Article 15
Décisions collectives

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance, soit enfin, de la signature d'un acte sous seings privés par l'ensemble des associés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer annuellement sur les comptes sociaux.

15.1 Majorité pour les décisions prises en Assemblée générale ou sur consultation écrite des associés.

Pour le décompte des majorités, chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il détient dans le capital social de la société.

Les décisions ordinaires, sur 1ère et 2nde convocation, sont prises à la majorité simple des votes exprimés.

Les décisions extraordinaires, sur 1ère et 2nde convocation, sont prises à la majorité des trois quarts des votes exprimés, sauf disposition contraire des statuts prévoyant l'application de la règle de l'unanimité.

15.2 Modalités d'organisation des consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

15.3 Participation aux Assemblées

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée. Il peut y être représenté par un autre associé dument mandaté à cet effet.

Article 16
Comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable général.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

Article 17
Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Article 18
Régime fiscal applicable aux résultats de la Société

Conformément aux articles 206 et 239 du Code Général des Impôts, la société soumet ses résultats au régime de l'impôt sur les sociétés prévu aux articles 206 et suivants dudit Code.

Cette option a un caractère irrévocable.

Titre VI - Transformation - Dissolution - Liquidation - Contestations

Article 19
Transformation de la société

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme ou en société par actions simplifiée sera décidée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Dans les deux cas, la transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 20
Dissolution

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

Article 21
Liquidation - partage

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 liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers. La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Article 22
Contestations

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.