

2T PARADIS

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros
Siège social : 95 Impasse le Paradis, 38150 CHANAS

STATUTS

ACTE CONSTITUTIF

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **La société ALME FamCo,**

Société Civile au capital de 798.100 Euros,
Siège social : 95 Impasse le Paradis, 38150 CHANAS,
Immatriculée sous le numéro 931 958 607 RCS VIENNE,
représentée par Monsieur Thibaut CHOLLET, agissant en qualité de gérant de ladite société,
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- **La société HJ & COMPANY,**

Société Civile au capital de 798.100 Euros,
Siège social : 95 Impasse le Paradis, 38150 CHANAS,
Immatriculée sous le numéro 931 937 981 RCS VIENNE,
représentée par Monsieur Thomas JURY, agissant en qualité de gérant de ladite société, ayant
tous pouvoirs à l'effet des présentes,

QUI ONT ETABLI CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, et 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 gestion, la vente et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles, à usage artisanal, industriel, commercial, professionnel ou agricole, qu'il s'agisse d'immeubles urbains ou ruraux, de terrains bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, et d'une manière générale toute opération nécessaire pour le plein exercice du droit de propriété desdits biens ;
- Tous travaux de constructions, démolition, améliorations, augmentations, réparations, aménagements et entretiens afférents auxdits immeubles ; tous travaux quelconques se rattachant à des opérations immobilières ;
- La souscription à tous emprunts, prêts et crédit-bail nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- La constitution ou l'octroi de tout type de sureté, telle que caution hypothécaire, hypothèque ou autre, en garantie de ses propres engagements ou de ceux de toute société avec laquelle elle serait unie par un lien de capital ou plus généralement par une communauté d'intérêts résultant de l'appartenance à un groupe de sociétés ;
- Plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

Article 3 : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est : **2T PARADIS**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront cette dénomination, précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière", et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **95 Impasse Le Paradis
38150 CHANAS**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du gérant de la société et partout ailleurs par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 : DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Article 6 : APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

- La société ALME FamCo, la somme de cinq cents euros	500 €
- la société HJ & COMPANY la somme de cinq cents euros	500 €
Soit au total la somme de MILLE EUROS	<u>1.000 €</u>

Laquelle somme est versée au compte de la Société par les associés au prorata de leur participation.

Article 7 : CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10 €) chacune, réparties entre les associés, en proportion de leurs apports en numéraire, c'est-à-dire :

- la société ALME FamCo à concurrence de cinquante parts, numérotées de 1 à 50, ci	50 parts
- La société HJ & COMPANY à concurrence de cinquante parts, numérotées de 51 à 100, ci	50 parts
Soit au total cent parts	<u>100 parts</u>

Article 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 - Augmentation du capital social

8.1.1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts anciennes, soit au moyen d'apports en nature ou en espèces, 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 10 des présents statuts.

8.1.2 - En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les associés jouissent d'un droit préférentiel de souscription, et les parts nouvelles sont émises au pair, ou avec une prime, suivant la décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou de tiers étrangers à la société, mais ces derniers doivent être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 des présents statuts.

Les formes et délais de la souscription sont fixés par le gérant de la société, sans toutefois que le délai imparti pour souscrire puisse être inférieur à un mois.

8.2 - Réduction du capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque matière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

Article 9 : REPRESENTATION DES PARTS

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et 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.

Article 10 : CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

10.1 – Forme de la cession

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

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

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.

10.2 – Préemption

1. Toute cession de parts de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

2. L'associé Cédant notifie à la Gérance et à chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courriel avec accusé de réception, son projet de cession mentionnant :

- le nombre de parts concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les parts concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article 10.3 des statuts.

3. Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les parts faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Gérant dans le délai d'un (1) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre de parts que chaque associé souhaite acquérir.

4. A l'expiration du délai d'un mois prévu au 3 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé au 2 ci-dessus, le Gérant doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre de parts dont la cession est envisagée, les parts concernées sont réparties par le Gérant entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre de parts dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article 10.3 ci-après.

5. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des parts devra être réalisée dans un délai de deux (2) mois moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

10.3 – Agrément

Les cessions s'effectuent librement s'il s'agit de cessions entre associés, sous réserve de l'exercice du droit de préemption stipulé à l'article 10.2, ou avec l'autorisation préalable de la collectivité des associés, statuant par une décision extraordinaire, s'il s'agit de cessions à des tiers étrangers à la société, quel que soit leur lien de parenté avec le cédant.

Lorsque cette autorisation est requise, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe le gérant de la société, ainsi que chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder.

Dans les trente jours qui suivent, le gérant de la société requiert l'avis de la collectivité des associés, lequel n'est pas motivé.

Le gérant de la société notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans les soixante jours de la notification de l'autorisation. A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit, à nouveau, être soumise à autorisation dans les conditions sus indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, les coassociés du cédant ont la faculté de procéder au rachat des parts à céder dans les conditions fixées sous le 10.4 ci-après, mais ce rachat doit porter sur la totalité des parts et doit être autorisé par une décision extraordinaire des associés.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

10.4 – Obligation d'achat ou de rachat des parts dont la cession n'est pas agréée

Dès la notification du refus d'agrément, le gérant de la société fait connaître aux associés autres que le gérant, par lettres recommandées avec accusé de réception, le nombre de parts à racheter.

Les associés doivent, dans le délai de quinze jours à compter de l'envoi de cette lettre, faire connaître au gérant, par pli recommandé avec accusé de réception, le nombre de parts qu'ils sont disposés à racheter et, à défaut de rachat, s'ils autorisent le rachat par leurs coassociés.

Dès réception des réponses, le gérant procède à la répartition des parts entre les associés acheteurs, proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent et dans la limite de leurs demandes.

S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts à attribuer, et ce par voie de tirage au sort auquel il est procédé par le gérant, en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés.

A défaut d'offre de rachat émanant des associés, la société peut faire acquérir les parts par un tiers ou procéder elle-même au rachat des parts en vue de leur annulation. L'une ou l'autre de ces opérations ne pourra s'effectuer qu'en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant, dans les six mois qui suivent la dernière des notifications prévues au paragraphe premier, alinéa trois du présent article, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans l'hypothèse où les associés décideraient la dissolution anticipée de la société, le cédant peut rendre caduque cette décision, en renonçant dans le délai d'un mois suivant ladite décision, à son projet de cession.

Le prix de rachat est égal à la valeur réelle des parts au jour de la demande d'agrément, augmentée d'un intérêt calculé à 3 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la réalisation des cessions.

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

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code Civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la réalisation des cessions, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination dudit prix.

Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

Les cessions sont constatées soit par un seul acte pour tous les acheteurs, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

Les frais de l'acte collectif sont à la charge des associés acheteurs, proportionnellement au nombre de parts achetées par chacun d'eux, et ceux de chacun des actes individuels sont à la charge de l'associé acheteur qu'il concerne.

Si la valeur réelle des parts a été fixée par expert, la rémunération de l'expert est supportée par moitié par le cédant et, par moitié, par le ou les acquéreurs, proportionnellement, pour ces derniers, au nombre de parts achetées par chacun.

Article 11 : DECES D'UN ASSOCIE – LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

11.1 - En cas de décès d'un associé, la société continue entre associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens.

Toutefois, les associés survivants statuant à l'unanimité ont la faculté de procéder au rachat de la totalité des parts sociales de l'associé décédé, si le successible n'était pas déjà associé.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour le gérant de la société de requérir de tout Notaire la délivrance d'expéditions, d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance de l'une de ces pièces, le gérant adresse aux associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception, leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit et conjoint et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec avis de réception, s'il rejette la continuation de la société avec les héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé et, dans ce cas, le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Si cette continuation est rejetée par tous les associés survivants et si les offres de rachat portent sur la totalité des parts sociales de l'associé décédé, il est procédé au rachat de ces parts dans les conditions fixées sous le 11.2 ci-après.

Dans le cas contraire, les héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la société un acte régulier de partage des parts. Pendant l'indivision, les copropriétaires indivis sont représentés ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

Le gérant de la société notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers, ayants droit et conjoint survivant par lettre recommandée avec avis de réception.

11.2 - La répartition, entre les associés survivants, des parts d'intérêt de l'associé décédé est effectuée par le gérant de la société proportionnellement aux parts possédées par ces associés et dans la limite de leurs demandes.

S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort auquel il est procédé par le gérant, en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés.

Le prix de rachat est égal à la valeur réelle des parts au jour du décès, augmenté d'un intérêt calculé au taux de 3 % 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 par elles ou, 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 prix de rachat est payable comptant lors de la réalisation des cessions, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive dudit 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 acheteurs, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs. Les frais de l'acte collectif sont à la charge des associés acheteurs, proportionnellement au nombre de parts achetées par chacun d'eux, et ceux de chacun des actes individuels sont à la charge de l'associé acheteur qu'il concerne.

Si la valeur réelle des parts a été fixée par expert, la rémunération de l'expert est supportée par moitié par le cédant et par moitié par le ou les acquéreurs, proportionnellement, pour ces derniers, au nombre de parts achetées par chacun.

11.3 – Dissolution de communauté

En cas de dissolution par suite de divorce, séparation de corps ou séparation judiciaire de biens, ou encore à la suite de changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens, ou de la société d'acquêts, ayant existé entre une personne associée et son conjoint, chacun des conjoints ou ex-conjoints exerce les droits que lui confère la loi sur les parts sociales communes qui lui sont attribuées, dans la liquidation de la communauté ou de la société d'acquêts, mais les coassociés ont le droit de racheter les parts du conjoint ou ex-conjoint qui n'était pas associé.

A cet effet, l'un ou l'autre des conjoints ou ex-conjoints doit, dans les quinze jours de sa date, produire au gérant un extrait de l'acte de liquidation mentionnant les attributions des parts sociales communes.

Tout associé ne pouvant exercer ses droits qu'en justifiant de sa qualité d'associé, l'exercice, par l'un ou l'autre des conjoints ou ex-conjoints des droits attachés aux parts, est subordonné à cette production, sans préjudice du droit, pour le gérant, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté ou de la société d'acquêts, un extrait de cet acte mentionnant la répartition des parts sociales entre les conjoints ou ex-conjoints.

Dans les quinze jours de la production ou de la délivrance de cet extrait, le gérant informe les autres associés de la liquidation de la communauté ou de la société d'acquêts, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, indiquant le nombre de parts sociales respectivement attribuées à chacun des conjoints ou ex-conjoints.

Chaque associé doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il entend exercer sur lesdites parts le droit de rachat institué ci-dessus et indiquer le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Le droit de rachat ne peut être exercé qu'à la double condition qu'il porte sur la totalité des parts et soit autorisé par une décision extraordinaire des associés prise dans les conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 21 ci-après, abstraction faite de la personne des conjoints ou ex-conjoints et des parts possédées par eux.

Le droit de rachat ne peut être exercé lorsque les parts sociales dépendant de la communauté ou de la société d'acquêts sont attribuées au conjoint ou ex-conjoint qui, avant son mariage, avait la qualité d'associé.

Les décisions ne sont pas motivées.

Le gérant notifie aussitôt le résultat de la consultation aux conjoints ou ex-conjoints, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le droit de rachat est exercé, le rachat est effectué dans les conditions fixées sous le 10.4 ci-dessus.

Article 12 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

12.1 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 existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

12.2 Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra être un associé.

Le droit de vote attaché à chaque part sociale appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, 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 aux assemblées générales.

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 assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

Article 13 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses coassociés, et avec les créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion des parts lui appartenant.

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 14 : 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 15 : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DU GERANT

15.1 - La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis par les associés et nommés par une décision ordinaire de la collectivité des associés ; il est nommé statutairement lors de la constitution de la société.

15.2 - Les fonctions du gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par le décès, l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du gérant, la révocation ou la démission.

Le décès ou la démission d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société ; un nouveau gérant est alors nommé par une décision ordinaire de la collectivité des associés convoquée par la gérance restant ou, en cas de décès, par l'associé le plus diligent.

La collectivité des associés prononçant la révocation d'un gérant procède immédiatement à son remplacement.

15.3 - Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée un mois avant la date de prise d'effet de cette décision ou lors d'une assemblée générale convoquée à cet effet.

La révocation du Gérant ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective des associés prise à la majorité ordinaire. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi, ouvrira droit à une indemnisation du Gérant.

15.4 - Chaque gérant doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Article 16 : POUVOIRS DU GERANT

16.1 - Chaque gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire autoriser tous actes et opérations relatives à son objet.

Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

- il administre les biens de la société et la représente vis à vis des tiers et de toute administration ;
- il règle et arrête tous comptes avec tout créancier ou débiteur, touche les sommes dues à la société, paie celles qu'elle peut devoir ;

- il fait ouvrir à la société tous comptes de chèques postaux et, auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôts de fonds et crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ce compte ;
- il passe tous contrats, transactions et compromis et donne tous acquiescements et désistements, confère toutes subrogations, garanties hypothécaires ou suretés et toutes mainlevées d'inscription, saisie, opposition et autres droits avant ou après paiement ;
- il exerce toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense ;
- enfin, il arrête les comptes qui doivent être soumis à la collectivité des associés ainsi que toutes propositions à lui faire et arrête le texte des décisions collectives à soumettre au vote des associés ainsi que l'ordre du jour des assemblées.

16.2 - Un gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

16.3 - Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, de son nom propre, précédé de la mention "pour la société, suivie de la dénomination sociale, le gérant".

Article 17 : REMUNERATION DU GERANT

Le gérant peut prétendre, en rémunération de sa fonction, à un traitement fixe ou proportionnel. Les modalités d'attribution de cette rémunération et 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 18 : RESPONSABILITE DU GERANT

Le gérant ne contracte, en qualité de gérant et à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat qui doit s'effectuer notamment conformément aux lois, aux règlements et aux statuts. Mais, en qualité d'associé, il est tenu des dettes sociales conformément aux dispositions de l'article 13 des présents statuts.

Article 19 : NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet une modification des statuts ou l'approbation des cessions de parts sous conditions fixées par l'article 10 des présents statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans les autres cas.

Article 20 : DECISIONS ORDINAIRES

20.1 – 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 sur l’activité de la société au cours de l’exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve, redresse ou rejette les comptes et décide l’affectation et la répartition des bénéfices.

L’assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions qui n'emportent pas modification des statuts ou qui relèvent de la compétence de l’assemblée générale extraordinaire.

20.2 - Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 21 : DECISIONS EXTRAORDINAIRES

21.1 - Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et, notamment, décider sans que l'énumération ci-après ait un caractère limitatif :

- la transformation de la société en société de toute autre forme notamment en société par actions simplifiée ou à responsabilité limitée, sans qu'il y ait création d'un être moral nouveau ;
- la modification de l'objet social sous réserve que cet objet demeure civil ;
- la réduction de la durée de la société ou sa prorogation ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la modification de sa dénomination sociale ;
- le transfert du siège social hors département ;
- la modification du mode de consultation des associés ;
- la modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux ;
- la dissolution anticipée de la société ;
- la modification du mode de liquidation.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet, le cas échéant, l'agrément des cessions de parts visées à l'article 10.3 des présents statuts.

21.2 - Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts au moins du capital social.

Toutefois, toute décision emportant fusion, scission ou apport partiel d'actif, changement de la nationalité de la société ou augmentant la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

Article 22 : EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social pour approuver les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 23 : MODE DE CONSULTATION

23.1 – Consultations par correspondance

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

Dans ce cas, il doit adresser au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, 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 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée, pour émettre leur vote par écrit.

Cette réponse doit être adressée au siège social de la Société par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger du gérant les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

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.

23.2 – Assemblées Générales

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblée générale ; dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par le gérant au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'assemblée générale peut être réunie en visioconférence et l'expression des décisions constatées par acte sous signature électronique.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée ou par courriel avec accusé de réception, adressées quinze jours au moins avant la réunion, au dernier domicile connu de chaque associé ou à son adresse électronique.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les lettres de convocation indiquent l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en proposé, devant être explicitement mentionnées.

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou à défaut, 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.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires ainsi que le nombre des parts possédées par chaque associé.

Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance puis certifiée exacte par le gérant ou 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.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

23.3 - Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé signé de tous les associés ou de leurs mandataires. Ces décisions devront, cependant, être mentionnées à leur date sur le registre des délibérations, conformément aux stipulations des articles 45 et 46 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 24 : VOTE

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires, quel que soit le nombre des parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement.

Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte ne peut être exercé par un mandataire que si ce mandataire est lui-même associé et muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Article 25 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence **le premier janvier de chaque année et finit le trente et un décembre** de la même année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2025.

Article 26 : COMPTES ET DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Des copies du rapport du gérant de la société sur le marché des affaires sociales pendant l'exercice, des projets de résolutions ainsi que du bilan et du compte de résultat dudit exercice sont envoyées aux associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, lorsque les comptes sont approuvés par correspondance, par lettre simple, en même temps que la convocation, dans le cas contraire.

Dès la convocation, tout associé peut prendre connaissance de ces documents au siège social.

En outre, tout associé peut, à tout moment, requérir la délivrance, à ses frais, d'une copie des statuts mis à jour ainsi que l'ensemble des documents sociaux. Il peut, éventuellement, se faire assister d'un expert pour consulter ces documents au siège social.

Article 27 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

27.1 - Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales ainsi que tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

27.2 - Ces bénéfices, après prélèvement de toute somme que la collectivité des associés, par la décision portant approbation des comptes, déciderait de porter à un compte de réserve ou de reporter à nouveau, sont distribués entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux à l'époque fixée par ladite décision. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

27.3 - 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 28 : DISSOLUTION ANTICIPEE

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé ; la prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés.

Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Les associés doivent être consultés un an au moins avant l'expiration de la société à l'effet de décider de sa prorogation.

Les associés peuvent décider, à tout moment, de la dissolution anticipée de la société, dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Article 29 : LIQUIDATION

29.1 - A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux fonctions du gérant.

29.2 - La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, le droit de prendre les décisions ordinaires ou extraordinaires.

Notamment, par une décision ordinaire, elle approuve les comptes de la liquidation, donne quitus aux liquidateurs et délivre sur tous les intérêts.

Par une décision extraordinaire, elle peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement ou encore modifier les statuts dans la mesure où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, la collectivité des associés est consultée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci sont tenus de procéder à cette consultation lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant la moitié au moins du capital.

Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci seront présidées par le ou l'un des liquidateurs ou par la personne désignée par chaque assemblée.

29.3 - A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

29.4 - Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 30 : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

Article 31 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation qui s'effectuera selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

A cet effet, tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet d'accomplir les formalités de dépôt et de publicités requises par les textes.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts, par le Code civil et par les principes généraux du droit, applicables aux contrats et obligations.

Article 32 : NOMINATION DE LA PREMIERE GERANCE

Les soussignés décident de nommer en qualité de cogérants pour une durée non limitée :

Monsieur Thibaut CHOLLET,
Né le 6 juin 1991 à ROUSSILLON (38), de nationalité française,
Demeurant 38 rue Denuzière 69002 LYON,

et

Monsieur Thomas JURY,
Né le 16 mai 1990 à ROUSSILLON (38), de nationalité française,
Demeurant 99 rue du Dolon, 38150 BOUGE-CHAMBALUD,

qui acceptent et déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne faire l'objet d'aucune restriction ou interdiction l'empêchant d'exercer ces fonctions.

Article 33 : OPTION FISCALE

Conformément à la faculté qui leur est offerte par les articles 206 et 239 du Code Général des Impôts, les soussignés, associés fondateurs de la société, après avoir constaté que celle-ci remplit les conditions prévues par les textes susvisés, déclarent vouloir la soumettre au régime fiscal des sociétés de capitaux et opter, en conséquence, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés, dès sa constitution. Cette option sera notifiée au service des impôts des entreprises compétent.

Article 34 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les signataires sont convenus de signer électroniquement le présent acte conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code Civil, par le biais du service Docusign (www.docusign.fr), les signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite.

De convention expresse entre les Parties, la date de signature des présentes sera réputée être le 21 novembre 2024, nonobstant d'éventuelles signatures électroniques apposées à des dates différentes.

Les stipulations des articles 31 à 34 deviendront sans objet et n'auront plus à être reproduites dans les statuts à l'issue de l'assemblée des associés qui statuera sur les comptes du premier exercice social.

Fait à CHANAS, le 21 novembre 2024

Société ALME FamCo
représentée par Thibaut Chollet

DocuSigned by:

9BB12E3C4EB543D...

M. Thibaut CHOLLET
Cogérant

DocuSigned by:

9BB12E3C4EB543D...

société HJ & COMPANY
représentée par Thomas Jury

Signé par :

D04E7B054C744E5...

M. Thomas JURY
Cogérant

Signé par :

D04E7B054C744E5...

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: F507BE0F-0E4A-4D93-BD9B-4C77C779AEB7 État: Complétée

Objet: Complétez avec Docusign SCI 2T PARADIS : STATUTS SCI 2T PARADIS.docx, CT DOMICILIATION.docx, DNC ...

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 24 Signatures: 10 Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 5 Paraphe: 0 Natanaël GOETZ

Signature dirigée: Activé 15 Place Jules Ferry

Horodatage de l'enveloppe: Activé nil

Fuseau horaire: (UTC-08:00) Heure normale du Pacifique (États-Unis et Canada) LYON, Rhône 69006

goetz@yellow.com

Adresse IP: 109.190.183.240

Suivi du dossier

État: Original Titulaire: Natanaël GOETZ Emplacement: DocuSign

21/11/2024 03:31:43 goetz@yellow.com

Événements de signataire

Natanaël Goetz
goetz@yellow.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Signature

DocuSigned by:
Natanaël Goetz
7D237BC36FB8440...

Sélection d'une signature : Style présélectionné
En utilisant l'adresse IP: 109.190.183.240

Horodatage

Envoyée: 21/11/2024 03:37:54
Consultée: 21/11/2024 06:15:48
Signée: 21/11/2024 06:16:00

Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Thibaut Chollet
tchollet@adprotect.fr

TC
AD PROTECT

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:
Thibaut Chollet
9BB12E3C4EB543D...

Sélection d'une signature : Style présélectionné
En utilisant l'adresse IP: 193.248.171.195

Envoyée: 21/11/2024 03:37:55
Consultée: 21/11/2024 05:04:38
Signée: 21/11/2024 05:04:49

Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 21/11/2024 05:04:38
ID: e2798044-434a-46ef-9f9c-eda3ea0aaf09

Thomas JURY
tjury@adprotect.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Signé par:
Thomas JURY
D04E7B054C744E5...

Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil
En utilisant l'adresse IP: 193.248.171.195

Envoyée: 21/11/2024 03:37:56
Consultée: 21/11/2024 07:06:02
Signée: 21/11/2024 07:06:22

Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 09/08/2024 00:52:54
ID: 8d1b767a-8df5-488e-b42d-590910bd88cb

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
Événements de copie carbone	État	Horodatage
Événements de témoins	Signature	Horodatage
Événements notariaux	Signature	Horodatage
Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	21/11/2024 03:37:56
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	21/11/2024 07:06:02
Signature complétée	Sécurité vérifiée	21/11/2024 07:06:22
Complétée	Sécurité vérifiée	21/11/2024 07:06:22
Événements de paiement	État	Horodatages
Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		