

STATUTS DE LA S.C.I. A2M PARTICIPATIONS

L' AN DEUX MILLE VINGT QUATRE le 27 OCTOBRE 2024

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) M .MANON François 430 route de Cauchie 38630 CORBELIN

PRESENCE OU REPRESENTATION

1)M .MANON François présent

STATUTS TITRE 1

FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE
DUREE-PROLONGATION-DISSOLUTION

Article 1-Forme

Il est formé, par les présents, entre les propriétaires des parts ci-après créées, et tous propriétaires de parts qui pourraient être créées ultérieurement, une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qui sera régie par l'article 1832 et suivants du Code Civil, la loi n°78.9 du 4 janvier 1978, et du décret n°78.704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2- Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion, l'administration et la mise en valeur de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie de construction, d'acquisition, d'échange, d'apports ou autrement.
- La prise à bail de tout immeuble bâti ou non bâti, leur mise en valeur, notamment au moyen de location, sous location ou gérance.
Elle pourra prendre toute participation dans toute société ayant un objet similaire et faire toutes opérations susceptibles de concourir à la réalisation de cet objet, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

1. Article 3- Dénomination

la société prend la dénomination suivante : **A2M PARTICIPATIONS** dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots : Société Civile et de l'énonciation du capital social.

Article 4- Siège

Le siège de la société est fixé à **CORBELIN 38630 430 route de Cauchie.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision de l'assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant, dans les conditions fixées à l'article 13 ci-après.

Article 5- Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation.

TITRE 2

CAPITAL SOCIAL-PARTS SOCIALES

Article 6 – CAPITAL SOCIAL-PARTS SOCIALE

Le capital social est fixé à la somme de cent cinquante mille (150 000 Euros)

Il est divisé en **1500 parts** égales **cent** (100 Euros) chacune numérotée de **1 à 1500** et réparties entre les associés de la manière suivante :

MANON François : de 1 à 1500 150 000 Euros soit 100% des parts sociales en pleine propriété

Représentant le montant du capital social, soit EUROS, ci : 150 000

Article 7 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, sur proposition de la gérance et après décision extraordinaire des associés.

Article 8 – PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1) Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 22 et 23 ci-après.

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés, statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis 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.

Les usufruitiers et les nu-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne, nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, même extraordinaires ou modificatives des statuts, et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

2) A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales, contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

3) Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la Société.

Article 9 – PARTS SOCIALES – CESSIONS – AGREMENT

1- TRANSMISSION OU CESSIONS A TITRE ONEREUX

Les cessions ou transmissions à titre onéreux de parts sociales s'effectuent librement entre associés, conjoint et héritiers en ligne directe.

Toute autre cession ou transmission de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec le consentement de la majorité des associés, réunis en Assemblée Extraordinaire, représentant au moins les trois quarts du capital social et les trois quarts des associés ; cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de TROIS mois à compter de la notification du refus, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification ou du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominal desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration de délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession, alors même qu'elles auraient eu lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice, ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une société.

Toutefois, si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressée, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1° du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

2-TRANSMISSION A TITRE GRATUIT OU PAR SUITE DE DISSOLUTION DE COMMUNAUTE

Toute transmission de parts sociales par voie de succession, de donation ou liquidation de communauté entre époux, s'effectue librement au profit des associés, du conjoint et des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront dans les plus courts délais justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Jusqu'alors des dites parts ne pourront pas être représentées aux décisions collectives.

Toute autre transmission de part ne pourra pas avoir lieu qu'avec le consentement de la majorité des associés, réunis en Assemblée Extraordinaire, représentant au moins les trois quarts du capital social, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé décédé.

Toute cession de parts devra être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle sera rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil et aux tiers après le dépôt de l'acte de cession au greffe du Tribunal de Commerce.

Article 10 – REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an

TITRE 3

ADMINISTRATION

Article 11- GERANCE

La société sera administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, choisis parmi les associés, nommés soit par les statuts, soit par décision collective ordinaire des associés, et pour une durée limitée ou non. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Tout gérant est révocable par décision collective ordinaire des associés. Le gérant révoqué, s'il est associé, pourra décider de se retirer de la société demandant le remboursement de ses droits sociaux. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle pourra donner lieu à dommages-intérêts.

La rémunération de la gérance pourra être fixe ou proportionnelle, ou les deux à la fois, et sera déterminée par décision des associés.

La révocation d'un gérant associé ou non n'entraînera pas dissolution de la société.

Les héritiers et ayants-cause des gérants ne pourront en aucun cas, faire apposer les scellés les papiers et registres de la société, ni faire procéder à un inventaire judiciaire des biens sociaux.

1- NOMINATION

Le gérant sera nommé par une assemblée ordinaire.

2- DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision. Toutefois, n'est recevable que si le gérant, unique ou non, établit une convocation écrite des associés. L'objet de cette assemblée ou de cette consultation écrite étant la nomination d'un ou plusieurs gérants, les associés n'auront en aucun cas à se prononcer sur l'acceptation de cette démission.

3- REVOCATION

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

4- Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

5- PUBLICITE

La nomination ou la cession de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions de gérant dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 12 POUVOIR DE LA GERANCE

1- Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

2- Dans les rapports entre les associés, les gérants peuvent accomplir tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société dans la limite de 1000 Euros ; au-delà, une décision collective des associés est nécessaire.

TITRE 4

INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et documents sociaux. A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 13 DECISIONS COLLECTIVES

1° Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

- 1-** Sont de nature extraordinaire, toutes décisions comportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prise à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au paragraphe IV du présent article.
- 2-** Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extra ordinaire, notamment :
 - _ Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
 - _ Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.
- 3-** Les décisions de nature extraordinaire sauf application d'une autre condition de majorité prévues de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.
- 4-** Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital sauf approbation des comptes et répartition et affectation des résultats qui était approuvé à plus de 7.

2° Les décisions collectives comportent différentes modalités :

- 1-** Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite soit enfin en assemblée.
- 2-** Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance dans la limite de ses compétences.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois.

Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant. Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

- 3-** Les convocations à une assemblée sont faites par lettre recommandées avec demande d'avis de réception postées au minimum quinze jours avant le jour prévu pour la réunion.

La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, le lieu de réunion (à l'initiative de la gérance) ainsi que le texte du projet de résolution et le rapport de la Gérance. Toute l'assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

4-L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé, à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée Peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire peut représenter plusieurs associés, sans limitation de nombre.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi Parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les six mois. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

5-Toute délibération est constatée par un procès-verbal transcrit sur un registre spécial conformément à la législation en vigueur.

Les copies ou extraits de procès-verbaux de la désignation collective des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

6-Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapable.

Article 14 INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le rapport de la gérance et le texte des résolutions proposées sont tenus, à leur disposition, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. En cas de consultation écrite, ces documents leur sont adressés.

TITRE 5

ANNEE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

Article 15 EXERCICE SOCIAL

L'année social commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre de la même année.

Article 16 BENEFICES-COMPTES SOCIAUX-APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société.

Les écritures de la société sont tenues en partie doubles, selon les normes du plan comptable national.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées sont présentés Aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée.

Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation.

En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention express de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

Article 17 RESULTATS

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau. Les sommes dont la distribution, est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux de sa part dans le capital social. Elles sont mise en paiement dans les quatre mois sur décision, soit des associés, soit à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'ils en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portés à un compte de report à nouveau inscrit au bilan pour être imputés sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

TITRE 6

LIQUIDATION-DISSOLUTION-CONTESTATION

Article 18 DISSOLUTION-LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution qu'elle qu'en soit la cause sauf le cas prévu au 3° alinéa de l'article 1844-5 du code civil.

Cependant la dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

Dans l'hypothèse d'une dissolution à la suite de la réunion de toutes les parts en une seule main celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci.

Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Dans les autres cas de dissolution, la personnalité morale de la société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à clôture de celle-ci.

Toutefois, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

L'assemblée générale règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 19 CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la société sera soumise à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE 7
PERSONNALITE MORAL-REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS
AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS-
NOMINATION DU PREMIER GERANT-PUBLICITE-POUVOIRS

Article 20 PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations.

Article 21 – Reprise d'engagements antérieurs- autorisation d'engagements postérieurs

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité. Enfin, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'une expédition des présents statuts pour remplir toutes les formalités de dépôt et de publicité prescrites par la loi et, spécialement, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 22- Frais

les frais, droit et honoraires des présentes et leurs suites, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.²

DONT ACTE SUR HUIT PAGES

L'an deux mille vingt quatre le 27 octobre

Fait en six exemplaires à Corbelin

Mr MANON François



certifié conforme aux originaux

