

1FS IMMO

Société Civile Immobilière au capital de 1 000.00 €uro
Siège Social : SAINT MARTIN DU FRESNE (01430) 62 Grande Rue

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

1. **Monsieur Steve FONTA**
Demeurant à NURIEUX VOLOGNAT (01460) 9 Chemin de Latour

Né à BESANCON (Doubs) le 17 Juin 1975

Célibataire n'ayant pas conclu de Pacte Civil de Solidarité (PACS)

De nationalité française.

2. La société :

2FS IMMO

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
Dont le siège social est à SAINT MARTIN DU FRESNE (01430) 62 Grande Rue
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE
Sous le numéro 913 981 726

Représentée par **Monsieur Steve FONTA**, l'un des gérants en exercice, disposant de tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes aux termes d'une décision collective des associés de ladite société en date du 30 Novembre 2024.

IL A ETE ETABLI AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées une Société Civile régie par toutes les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés civiles ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet l'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, quelle qu'en soit la nature, bail à construction ou autrement, la cession de tous immeubles bâtis ou non, de droits immobiliers, l'édification, l'aménagement, la mise en valeur de tous terrains et/ou bâtiments dont elle est ou pourrait devenir propriétaire, nue propriétaire ou usufruitière, par suite, notamment, d'acquisition, échange ou apports.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de **1FS IMMO.**

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **SAINT MARTIN DU FRESNE (01430) 62 Grande Rue.**

Le siège social pourra être transféré, sur simple décision de la gérance, dans le même département comme dans tout département limitrophe.

Dans de telles hypothèses, la gérance sera également habilitée à procéder aux modifications statutaires corrélatives.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **Quatre Vingt Dix Neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports auxquels se sont obligés les associés consistent exclusivement en des apports en numéraire consentis par :

▪ Monsieur Steve FONTA à concurrence de Neuf Cent Quatre Vingt Dix Neuf Euro, ci	999.00 €
▪ La société 2FS IMMO à concurrence de Un Euro, ci	1.00 €
Soit ensemble, la somme de Mille Euro, ci	<hr/> 1 000.00 €

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport en numéraire respectif, au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la demande qui leur en sera faite par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **Mille (1 000.00) Euro.**

Il est divisé en Mille (1 000) parts sociales d'Un (1.00) Euro chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

▪ A Monsieur Steve FONTA à concurrence de Neuf Cent Quatre Vingt Dix Neuf parts sociales, numérotées de 1 à 999, ci	999 parts
--	------------------

- A la société **2FS IMMO** à concurrence d'Une part sociale, numérotée 1 000, ci

1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social, Mille parts, ci

1 000 parts

Les soussignés déclarent, en tant que de besoin, que les parts représentatives du capital social leur appartiennent et sont réparties entre eux dans les proportions sus-indiquées.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

- 8-1.** Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts sociales nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, en vertu d'une décision de la collectivité des associés.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après fixées par l'article 11 des présents statuts.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts sociales existantes ou par voie de création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement.

- 8-2.** En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Dans l'hypothèse où tout ou partie des parts sociales composant le capital social serait grevée d'un usufruit, il est précisé :

- En cas d'augmentation de capital par apports en numéraire et création de parts sociales nouvelles, tant l'usufruitier que le nu-propiétaire disposeront d'un droit préférentiel de souscription aux dites parts sociales nouvelles.

Si l'usufruitier et le nu-propiétaire venaient à exercer concurremment ledit droit préférentiel de souscription, ils seront réputés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'avoir exercé pour l'usufruit s'agissant de l'usufruitier, pour la nue-propiété s'agissant du nu-propiétaire.

Si un seul d'entre eux venait à exercer le droit préférentiel de souscription, il serait réputé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts sociales nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient réputés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts sociales démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital social.

- En cas d'augmentation de capital en numéraire et par voie d'élévation de la valeur nominale des parts sociales, la souscription s'exercera par versement par l'usufruitier et le nu-proprétaire de leurs quotes-parts respectives, à moins qu'ils ne se soient accordés différemment sur les versements à effectuer par l'un et par l'autre et qu'un original dudit accord ait été communiqué à la gérance.

Faute par l'un d'eux d'accepter de verser sa quote-part ainsi déterminée, l'autre pourra répondre seul aux appels de fonds qui seront effectués par la gérance.

Celui-ci disposera alors de toutes voies de droit pour obtenir de celui-là le remboursement de la quote-part à la charge de ce dernier.

En tout état de cause, usufruitier et nu-proprétaire resteront débiteurs solidaires à l'égard de la société des sommes dues.

- 8-3.** Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire au nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

Ces acquisitions ou cessions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si, par suite, toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés.

A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leur choix puisse être inférieur à 15 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

- 8-4.** En cas de cession par un usufruitier de parts sociales (ou par un nu-proprétaire de parts sociales) de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier (ou, selon le cas, le nu-proprétaire) devra faire connaître au nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire, à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier (ou en cas de cession par un usufruitier, le nu-proprétaire) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus propriétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, au domicile du bénéficiaire du droit de préférence qui devra, dans un délai d'un mois courant, selon le cas, soit de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit de la date de l'acte extrajudiciaire, faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice dudit droit de préférence.

Passé ce délai et sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

9-1. Le capital peut également être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, en vertu d'une décision collective des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale.

9-2. Lorsque la réduction de capital affectera des parts sociales dont la propriété démembrée et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts sociales concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées et annulées à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en aient convenu autrement ou que l'usufruitier fasse l'objet d'une mesure de protection des majeurs incapables ou se trouve en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou toute autre procédure similaire ; dans ces cas les dispositions des articles 601 et 602 du Code Civil s'appliqueront.

En conséquence, et sous réserve des hypothèses spécifiques visées à l'alinéa précédent, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge et ladite gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au siège social de la société.

L'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ni de faire emploi des actifs monétaires qui lui seront ainsi attribués, sauf, comme il a été dit ci avant, l'état où il ferait l'objet d'une mesure de protection ou seraient concernés par l'une des mesures visées ci-dessus.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire reportés sur ledit bien.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourront augmenter le capital social ou modifier les présents statuts et cessions ou mutations de titres qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

La possession d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement adoptées par la collectivité des associés.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil ou alors par transfert sur les registres de la société.

Les parts sont librement cessibles et transmissibles, à titre onéreux ou à titre gratuit, exclusivement entre associés, et ce, sous réserve de l'existence d'éventuelles dispositions applicables aux parts sociales, portant, le cas échéant, interdiction d'aliéner lesdites parts et/ou les biens qui pourraient leur être subrogés.

Elles ne peuvent être transmises, à quelque titre que ce soit, au profit de personnes physiques ou morales non associés, qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité des associés, réunis en Assemblée Générale, représentant plus de Soixante Quinze pour cent (75 %) du capital social ces majorités étant déterminées compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Par " transmission " il convient d'entendre toutes opérations, à titre onéreux ou gratuit, entre vifs, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des parts sociales participant à la composition du capital social de la société et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les cessions, donations, échanges, apports en société ...

Le projet de transmission, à titre gratuit et/ou onéreux, des parts sociales sera notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire projeté, du nombre de parts dont la cession est projetée ainsi que du prix et/ou de l'évaluation des parts transmises et, plus généralement l'ensemble des conditions de ladite transmission.

Dans les quinze jours de la notification du projet de transmission à la société, la gérance doit convoquer les associés en Assemblée Générale pour qu'elle délibère sur ledit projet ainsi que sur la demande d'agrément.

La gérance pourra, toutefois, substituer à la réunion de l'Assemblée Générale ci-dessus, une consultation écrite des associés.

La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la notification du projet de transmission à la société, le consentement à la cession sera réputé acquis.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, il sera fait application des dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Si la transmission est agréée, elle doit être régularisée dans le délai de Trois (3) mois de la notification de l'agrément.

A défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

II - Nantissement

Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions de délais, de forme, de quorum et de majorité qu'en matière d'agrément de cessionnaire de parts sociales.

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la Société et/ou les associés ne préfèrent, après la cession, se substituer à l'adjudicataire.

Dans une telle hypothèse, chaque associé pourra se substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils seront, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société pourra racheter les parts dont s'agit en vue de leur annulation.

III - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

- 1 - Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers, légataires et plus généralement tous autres ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre du ou des associés survivants.

Tous héritiers ou ayants droit doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'extraits ou d'expéditions de tous actes établissant lesdites qualités.

- 2 - En cas de dissolution et liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou de changement de régime matrimonial, de la communauté de biens, légale ou conventionnelle, ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Il en sera de même, s'agissant de l'attribution de parts sociales intervenant dans le cadre de la rupture, quelle qu'en soit la cause, d'un pacte civil de solidarité.

IV - Agrément du conjoint commun en biens

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs réalisé par ledit associé à la Société ou à une acquisition de parts effectuée avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par l'intégralité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés ci-dessus prévue, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Dans l'hypothèse de parts sociales grevées d'usufruit, la demande d'exercice du droit de retrait ne sera valablement exercée que sur demande conjointe de l'usufruitier et du nu propriétaire.

Le retrait pourra également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES - DROITS DES ASSOCIES

Chaque part 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 parts sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun choisi parmi eux ou en dehors d'eux.

A défaut d'entente, il sera pourvu, en justice, à la désignation de ce mandataire à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée.

Le droit de vote appartiendra, néanmoins, au nu propriétaire pour toute décision requérant l'unanimité des associés.

De même, le nu propriétaire disposera toujours du droit de participer aux décisions collectives pour lesquelles il ne dispose pas du droit de vote.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 15 - GERANCE

15-1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées par les associés, pour une durée limitée ou non, dans les statuts ou par décision collective postérieure.

Dans cette dernière hypothèse, la décision collective dont s'agit sera valablement adoptée par un ou plusieurs associé(s) représentant plus de la moitié du capital social.

15-2 Conformément à la Loi, le Gérant, ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, aura, vis à vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société, contracter en son nom et pour l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans limitation et sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le gérant aura, notamment, tous pouvoirs à l'effet de :

- Dresser et arrêter avec tous architectes, bureaux d'études, entrepreneurs, tous plans, devis et marchés se rapportant aux biens immobiliers dont la société pourrait être et/ou devenir propriétaire.
- Faire tous travaux d'aménagement et de réparations qu'il estimerait utile,
- Procéder à la réception de toutes constructions et/ou travaux,
- Acquérir, céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Consentir et accepter tous baux, sous location et toutes cessions desdits baux,
- Procéder à toutes résiliations avec ou sans indemnité.

Plus spécifiquement, le Gérant disposera des pouvoirs les plus étendus quant à la souscription, au nom et pour le compte de la société, de tous emprunts et/ou concours financiers destinés à assurer le financement d'opérations entrant dans l'objet social de la société, comme en vue de remettre en garantie subséquentement, tous biens appartenant à la société, consentir toute garantie, privilège, hypothèques ou autres.

En cas de pluralité de gérant, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, donner à tous tiers de son choix une délégation de pouvoir spéciale et temporaire.

ARTICLE 16 - REVOCATION - DEMISSION DES GERANTS

Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de soixante-quinze pour cent (75 %) du capital social.

En outre, les gérants sont révocables par les Tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout intéressé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 12 des présentes, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Chacun des Gérants a la possibilité de se démettre de ses fonctions, à charge pour lui d'informer les associés de sa décision à cet égard Trois (3) mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Toutefois, la collectivité des associés pourra toujours prendre acte de la démission d'un gérant avec effet à une date ne coïncidant pas avec celle résultant de l'application du délai de prévenance ci-dessus.

ARTICLE 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de ses fonctions et en compensation des responsabilités attachées à la gestion, chaque gérant pourra percevoir une rémunération dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective des associés.

Les frais exposés dans le cadre de leur mandat leur sont remboursés sur présentation des justificatifs d'usage.

ARTICLE 18 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la Société, nommé sans limitation de durée, est :

- **Monsieur Steve FONTA** demeurant à NURIEUX VOLOGNAT (01460) 9 Chemin de Latour,

Le premier gérant, ainsi nommé, exercera son mandat selon les conditions, modalités et charges définies aux articles qui précèdent.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance :

- Soit d'une assemblée générale,
- Soit d'une consultation écrite des associés,
- Soit du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué sur la convocation.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation de l'assemblée.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée.

Elle indique clairement l'ordre du jour, étant précisé que l'assemblée ne pourra statuer sur une question ne figurant pas à l'ordre du jour.

Dans l'hypothèse où les parts sociales seraient l'objet d'un démembrement de propriété, la convocation sera identiquement adressée à l'usufruitier et au(x) nu(s) propriétaire(s).

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose alors d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non".

L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 20 - VOTE - REPRESENTATION

Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé.

De même, l'usufruitier de parts sociales pourra toujours être représenté par le nu propriétaire à condition que ce dernier ait reçu mandat de représentation de la part de l'usufruitier.

ARTICLE 21 - PROCES VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le gérant et, le cas échéant, par le Président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la date des présents statuts jusqu'au 31 Décembre 2025.

ARTICLE 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Dans l'hypothèse où tout ou partie des parts sociales composant le capital serait l'objet d'un démembrement de propriété, il est précisé que :

- L'usufruitier bénéficiera des distributions se rapportant au bénéfice de l'exercice et ce, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon l'origine dudit bénéfice (résultat d'exploitation ou bénéfice résultant de la réalisation d'opérations exceptionnelles telles que cessions de biens immobiliers, de portefeuille titres ...),
- Le nu propriétaire bénéficiera, quant à lui, des distributions de réserves et/ou de bénéfices en instance d'affectation, étant toutefois précisé qu'en tout état de cause le nu propriétaire devra permettre à l'usufruitier d'exercer son droit de jouissance sur les sommes ainsi distribuées, à charge, pour lui de les restituer à l'expiration de son usufruit.

ARTICLE 24 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin.

Les conditions de retrait des avances consenties, la fixation des intérêts assortissant lesdites avances, seront arrêtées par accord entre la gérance et les associés intéressés.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution.

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.

Les pouvoirs des Gérants prennent fin à dater de cette publication.

La liquidation est réalisée par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommé par décision collective des associés et, à défaut d'entente, par décision de justice.

Le liquidateur ou chacun d'eux, s'ils sont plusieurs, représente la Société et dispose, vis à vis des tiers des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif, même à l'amiable et acquitter le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions relatives à la reprise d'un apport en nature.

S'ils sont plusieurs, ils peuvent agir ensemble ou séparément et, dans leurs rapports avec les associés, l'exercice de leurs pouvoirs peut être réglementé par décision collective des associés soit lors de leur nomination, soit ultérieurement, mais cette réglementation ne peut être opposée aux tiers ni invoquée par eux.

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

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 26 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - PUBLICITE

26-1. La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

26-2. La Gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la Société les actes et engagements entrant dans les pouvoirs statutaires et légaux.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

26-3. De même, tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet de procéder et/ ou faire procéder à l'ouverture de tous comptes auprès de tous établissements de crédits, bancaires et/ ou financiers.

26-4. Tous pouvoirs sont, enfin, conférés à la Gérance à l'effet d'accomplir les formalités de publicité prescrites par la Loi et spécialement pour l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.


ARTICLE 27 – ASSUJETTISSEMENT A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les soussignés déclarent expressément opter pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés des résultats réalisés par la société présentement constituée, conformément aux dispositions de l'article 239-I du CGI et des articles 22 et 23 de l'annexe IV audit code.

En tant que de besoin, les soussignés déclarent avoir une parfaite connaissance du caractère irrévocable de la présente option.

Fait à NURIEUX VOLOGNAT (Ain)
Le 19 Décembre 2024
En deux (2) exemplaires originaux.

Monsieur Steve FONTA



**Pour la société 2FS IMMO
Monsieur Steve FONTA**

