

3H

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros

Siège social : Le Florentin, 71 chemin du Moulin Carron, 69570 DARDILLY
522 146 182 RCS LYON

STATUTS A JOUR

- AGE du 5/02/2025 : transfert du siège social (art.4)

Certifié conforme
Patrick MERCIER, cogérant

DocuSigned by:
Patrick MERCIER
69A0487D9E83434...

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1- FORME

Il est formé entre les soussignés une Société Civile Immobilière, qui sera régie par les lois en vigueur, notamment par les articles 1832 et suivants du Code Civil ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition de tout immeuble et de tout terrain

L'administration et l'exploitation, par tout moyen et notamment par la location des ces immeubles

L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces immeubles

Et généralement, faire toute opération quelconque pouvant se rattacher directement ou indirectement ou à tous objets connexes ou être utiles à l'objet social ou susceptible d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale ;

Elle pourra prendre, sous toute forme, tous intérêts et participations dans toute société ou entreprise ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la société est : « **3H** »

Article 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **Le Florentin, 71 chemin du Moulin Carron, 69570 DARDILLY.**

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville par simple décision du gérant, et en tout autre lieu en vertu d'une décision prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de LYON, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 – APPORTS

Lors de la création de la société il a été apporté à la société les sommes suivantes :

Apports en numéraire :

- Patrick MERCIER :	500 EUROS,
- Franck MAITRE :	500 EUROS,

Soit, au total, une somme de **1.000 EUROS**.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE (1.000) EUROS** et divisé en **100** parts de **10** EUROS chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports :

- Patrick MERCIER :	50 parts,
- Franck MAITRE :	50 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts présentement créées sont souscrites en totalité et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

- En cas d'augmentation du capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes les modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

- En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites. A cet effet, il doit être informé de cet apport ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport. L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

- La réduction du capital par voie de rachat, de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle et équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

TITRE III

PARTS SOCIALES - CESSION DE PARTS

Article 9 - PARTS SOCIALES

Droits et obligations attachés aux parts sociales

- Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues ci-après. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

- 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 des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

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.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées. Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

- Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter. Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête. L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société dans les décisions ordinaires et le nu-propriétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

- Les droits et les obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

Article 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

- Forme des cessions

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié, la signification pouvant être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

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

- Agrément des cessions

Les parts sociales ne sont cessibles entre associés qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. 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.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit.

A défaut pour la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut provoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

- En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts offertes, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestations sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société, en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

- Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

- Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

- Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

- Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du précédent paragraphe aient été respectées

- Liquidation de communauté

En cas de liquidation de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés. A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société au cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification au cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

Article 11- DECÈS, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

- Décès d'un associé

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

- Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, et dans le cadre d'une assemblée. La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

La gérance à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV - GERANCE

Article 12 - GERANCE

- Nomination

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, et nommés par décision collective ordinaire des associés. Les gérants sont toujours rééligibles. Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants peuvent recevoir un traitement annuel, fixe ou proportionnel, dont la quotité et le mode de paiement seront déterminés par décision ordinaire des associés.

- Fin des fonctions

Les fonctions de gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommage et intérêts.

Si pour quelque cause que se 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 l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

- Pouvoirs

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

La société est engagée même dans les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Toutefois, dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants ne pourront, sans autorisation préalable de ceux-ci, donnée par une décision ordinaire, contracter au nom de la société des emprunts autres que les crédits en banques, vendre ou échanger les immeubles sociaux ou le fonds de commerce, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur un fonds de commerce, concourir à la formation d'une société ou faire apport à une société de tout ou partie des biens sociaux.

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

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

La gérance de la société est assurée par : **Patrick MERCIER.**

La durée des fonctions est illimitée.

Patrick MERCIER déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées, et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination.

TITRE V **DECISIONS COLLECTIVE - ASSEMBLEES**

Article 13 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 14 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Articles 15 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 16 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 17 – MODALITES

Les assemblées générales d'associés sont convoquées normalement par la gérance.

L'assemblée est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu de la même ville. La convocation doit être faite par lettre recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

Tout associé peut demander à tout moment à la gérance, par lettre recommandée, la réunion d'une assemblée sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales, sous réserve qu'il accepte cette fonction.

La discussion ne pourra porter que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de délibération des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

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

Consultation écrite

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

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit. Ce vote, formulé par un oui, ou par un non, inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Article 18 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et des informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

À toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

Tout associé peut deux fois par exercice poser par écrit des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du gérant est communiquée au commissaire aux comptes.

Article 19 - EXERCICE SOCIAL, INVENTAIRE

L'année sociale commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et le 31 Décembre 2010.

- Présentation des comptes

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexe). La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Le ou les gérants doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées.

- Affectation des résultats

En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé compte tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VI

Article 20 - DISSOLUTION. LIQUIDATION

À l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société est mise en liquidation. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du commerce et des sociétés.

La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts à titre de remboursement du capital non amorti en premier lieu et de répartition de boni ensuite. Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Article 21- TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La société pourra se transformer en société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions avec l'accord unanime des associés donné en assemblée. La transformation en Sarl ou en SA est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

Article 22 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.
