

22224405
JMN/LJA/ASP

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE SIX MAI**

A ANNECY (74000), 1 rue Paul Cézanne, au siège de la Société Civile Professionnelle ci-après dénommée.

Maître Ludvine JACQUET, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE, Sixtine PACAUD, Victoria PACAUD, Thierry MONTEIL, Marion BATISSE et Ludvine JACQUET, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office notarial », numéro CRPCEN 74005, situé à ANNECY (Haute-Savoie), 1, Rue Paul Cézanne, soussigné,

A reçu le présent acte contenant : STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE.

A la requête des personnes ci-après dénommées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE :

Monsieur David Kent **CLARK**, homme au foyer, et Madame Amber Lynne **FILLERUP**, chef d'entreprise, demeurant ensemble à 3153 S Penrose Ct, Gilbert, AZ 85295 ETATS-UNIS.

Monsieur est né au TEXAS (ETATS-UNIS) le 14 janvier 1985,

Madame est née à MESA - ARIZONA (ETATS-UNIS) le 9 mai 1990.

Mariés à South JORDAN, UTAH (ETATS-UNIS) le 14 décembre 2012 sous le régime légal de l'état d'Utah avec un système de distribution équitable.

Monsieur est de nationalité américaine.

Madame est de nationalité américaine.

Non-Résidents au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présents, mais représentés à l'acte par Madame Emma MICHOLLET domiciliée professionnellement à ANNECY (74000), 1 rue Paul Cézanne, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée annexée aux présentes (**annexe n°1**).

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la **SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE** qu'ils sont convenus de constituer.

STATUTS

TITRE PREMIER
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - FORME

Il est constitué entre les titulaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les stipulations des présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toute opération de caractère commercial :

L'acquisition par voie d'achat, d'apport, d'échange ou autrement, la construction, la prise à bail, la propriété, l'administration par bail ou autrement, la gestion et la mise en valeur de tous biens et droits immobiliers ;

L'emprunt avec ou sans constitution de garantie hypothécaire ou autres sur ses biens, en vue de l'acquisition, de la construction de tous immeubles ou de tous travaux y relatifs ;

La prise de participation dans toute autre société ayant un objet similaire, notamment par voie d'apport, de fusion, d'achat, de souscription ou d'échange de droits sociaux ;

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Occasionnellement la Société aura la faculté de se porter caution des engagements des associés, et ce à titre gratuit et uniquement si le cautionnement présente un intérêt direct ou indirect pour la Société.

Et enfin, à titre exceptionnel et sous réserve d'une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés, la revente desdits biens et droits immobiliers ;

Article 3 - DÉNOMINATION

La Société est dénommée : **50W93RD**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **VEYRIER-DU-LAC (74290), 1bis vieille route des Pensières**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département, par simple décision de la gérance qui pourra alors modifier le texte du présent article, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - DURÉE

La durée de la Société est de **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation de sa durée.

TITRE DEUXIEME APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

1 ^o) Monsieur David CLARK une somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)	
Ci	500,00 €
2 ^o) Madame Amber FILLERUP une somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)	
Ci	500,00 €
Total des apports en numéraire : MILLE EUROS (1.000,00 €)	
Ci	1.000,00 €

Laquelle somme sera libérable sur appel de la gérance au fur et à mesure des besoins de la société.

Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues à la société dans les 15 jours de la demande qui leur sera notifiée par la gérance, cette demande étant faite postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. Tout versement tardif sera générateur des intérêts au taux légal. Aucune rémunération ne récompensera d'éventuels versements anticipés.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE EUROS (1.000,00 €)** montant total des apports en numéraire ci-dessus effectués.

Il est divisé en **MILLE (1000)** parts sociales de **UN EURO (1,00 €)** chacune de montant nominal, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en rémunération de leur apport en numéraire, de la manière et dans les proportions suivantes :

- A Monsieur David CLARK à concurrence de CINQ CENTS (500) parts sociales, numérotées de 1 à 500,	
Ci	500 parts
- A Madame Amber FILLERUP à concurrence de CINQ CENTS (500) parts sociales, numérotées de 501 à 1000	
Ci	500 parts
TOTAL	
Ci	1000 parts

Représentant l'intégralité du capital social.

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire ainsi qu'il sera dit ci-après aux articles 38 et 39, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, chaque associé possède, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription attaché aux parts peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

Les associés peuvent renoncer en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions statutaires quant à leur agrément. A défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en place dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts, par décision de la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire ainsi qu'il sera dit ci-après aux articles 38 et 39.

TITRE TROISIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - TITRES

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Article 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

INDIVISIBILITE

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

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE ET ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'usufruitier participera seul aux assemblées générales ordinaires avec droit de vote. Le nu-propriétaire sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession des valeurs mobilières de placement et, le cas échéant, des éléments d'actif immobilisé.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE ET ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le nu-propriétaire participera seul aux assemblées générales extraordinaires avec droit de vote. L'usufruitier sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

Article 13 - MUTATION ENTRE VIFS - REALISATION FORCEEE

MUTATION ENTRE VIFS

I - CONSTATATION ET OPPOSABILITE

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt d'un original ou d'une copie authentique de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - CONDITIONS D'INTERVENTION – AGREMENT

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et aux descendants directs des associés.

Toutes les autres cessions de parts sociales, y compris celles au profit du conjoint d'un associé, sont soumises à un agrément préalable donné par décision extraordinaire de la collectivité des associés, (unanimité des voix attachées aux parts sociales).

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la Société et chacun de ses co-associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification par la Société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter à l'effet de statuer sur l'agrément sollicité.

En cas d'agrément, avis est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai d'un mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la Société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées en vue de leur annulation, soit les faire acquérir par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les associés dans les conditions prévues au présent article.

Le nom du ou des candidats acquéreurs associés, tiers ou la société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la dernière notification du projet de cession à la Société et à ses associés, l'agrément est réputé acquis, à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III - MUTATIONS CONCERNEES

Sont concernées par les stipulations du présent article toutes mutations entre vifs quelconques, à titre onéreux ou gratuit, ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 14 - MUTATION PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre « Mutations entre vifs » ci-dessus, à l'exception toutefois des transmissions entre associés qui sont libres.

Les ayants-droit qui ne peuvent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Article 15 - RETRAIT

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'Article 1843-4 du Code Civil.

Article 16 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 17 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 18 - DROITS PECUNIAIRES

Outre le droit au remboursement du capital, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Article 19 - DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts dont il est titulaire.

Article 20 - LIBERATION DES PARTS

PARTS REPRESENTATIVES D'APPORT EN NUMERAIRE

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

PARTS REPRESENTATIVES D'APPORT EN NATURE

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 21 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des trois/quart (3/4) du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des trois/quart (3/4) des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 22 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 24 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 25 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 26 - SCELLES

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

TITRE QUATRIEME **FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE** **CHAPITRE I : ADMINISTRATION**

Article 27 - GERANCE : QUALITES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 28 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés, statuant en la forme extraordinaire à la majorité des trois/quart (3/4) au moins des voix attachées aux parts sociales.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Article 29 - GERANCE - POUVOIRS – OBLIGATIONS

POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir des biens et droits immobiliers ;
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci ;
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque ;
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.
- Vendre des biens et droits immobiliers.

OBLIGATIONS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 30 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Article 31 – CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 32 - PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 33 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 34 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 35 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 36 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale ordinaire, est régulièrement constituée si les associés possédant les trois/quart (3/4) du capital social, sont présents ou représentés.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité des voix représentant au moins les trois/quart (3/4) du capital social.

Article 37 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 38 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, est régulièrement constituée si les associés possédant les trois/quart (3/4) du capital social, sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des voix représentant au moins les trois/quart (3/4) du capital social.

Article 39 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- modifier la répartition des bénéfices et décider de la distribution de réserves et de primes ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation ;

A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

- décider d'une augmentation ou d'une réduction du capital ;
- agréer les cessions de parts sociales autres que celles entre associés ou agréer dans les conditions visées ci-dessus les ayants droit d'un associé décédé ;
- nommer ou révoquer les gérants.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 40 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 41 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 Décembre 2026.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 42 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Conformément aux dispositions de l'Article 1856 du Code Civil, le ou les gérants doivent une fois par an rendre compte de leur gestion aux associés.

La gérance établit un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

Le rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Article 43 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

Article 44 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le bénéfice ou le revenu distribué revient exclusivement à l'usufruitier des parts.

Article 45 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME **DISSOLUTION – LIQUIDATION**

Article 46 – DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 47 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 48 – LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

En cas de démembrement sur les parts sociales lors de la liquidation, les droits de l'usufruitier se perpétueront sur l'actif net liquidatif sauf renonciation expresse de sa part, auquel cas il serait procédé au partage effectif de l'actif net entre usufruitier et nus-propriétaires au vu de l'évaluation économique de leurs droits respectifs.

Article 49 – CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME **DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 50 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 51 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 52 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile au siège social de la société désigné ci-avant.

Article 53 – POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs des copies authentiques, copies simples certifiées, ou extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 54 - JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 55 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 56 - GERANT – NOMINATION

Le premier gérant de la société est, savoir :

Monsieur David **CLARK**, ce qu'il accepte expressément.

Les fonctions du gérant sont d'une durée illimitée.

Article 57 – DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'union européenne ou dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, ou dans un Etat ayant conclu avec la France un traité permettant de bénéficier du même traitement que les entités qui ont leur siège en France.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

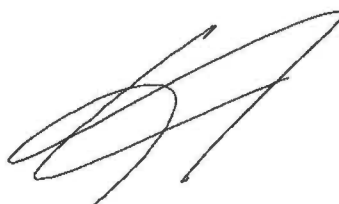
Mme MICHOLLET
Emma représentant de
M. CLARK David a
signé

à ANNECY
le 06 mai 2025



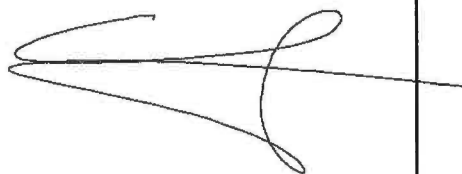
Mme MICHOLLET
Emma représentant
de Mme FILLERUP
Amber a signé

à ANNECY
le 06 mai 2025



et le notaire Me
JACQUET LUDIVINE a
signé

à ANNECY
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE SIX MAI



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT ANNECY

Le 07/05/2025 Dossier 2025 00022407, référence 7404P01 2025 N 00972

Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €

Total liquidité : Zéro euro

Montant reçu : Zéro euro

Le contrôleur des finances publiques

Phuac-Nha TONG

Contrôleur des Finances Publiques

Signée électroniquement par Me JACQUET LUDIVINE le 16 mai 2025

22224405
JMN/LJA/ASP

**ACTE DE STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE EN
DATE DU SIX MAI DEUX MIL VINGT-CINQ**

MENTION IN FINE

Maître Ludivine JACQUET Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE, Sixtine PACAUD, Victoria PACAUD, Thierry MONTEIL, Marion BATISSE et Ludivine JACQUET, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office notarial », numéro CRPCEN 74005, situé à ANNECY (Haute-Savoie), 1, Rue Paul Cézanne CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus la rectification suivante :

En page 2, à l'Article 4 – SIEGE SOCIAL, au lieu de lire :

« Le siège social est fixé à VEYRIER-DU-LAC (74290), 1bis vieille route des Pensières »

Il y a lieu de lire :

« Le siège social est fixé à VEYRIER-DU-LAC (74290), 1 T vieille route des Pensières »

Le reste demeure inchangé.

FAIT A ANNECY,
LE SEIZE MAI DEUX MIL VINGT-CINQ.

Signée électroniquement par Me JACQUET LUDIVINE le 16 mai 2025

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur vingt-sept pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.

