

**A.C.E.S.S**

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1.000 €**

**SIEGE SOCIAL :**

**7, rue d'Estienne d'Orves – 38130 ECHIROLLES**

**RCS GRENOBLE 880 182 084**

=====

# STATUTS

**MIS A JOUR LE 16 JANVIER 2025**

**CERTIFIÉ  
CONFORME  
A L'ORIGINAL**

# STATUTS

## ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

## ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la construction, l'acquisition de tous biens et droits immobiliers pour leur administration et pour leur exploitation par bail, location ou autrement ainsi que de tous autres immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement

- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

**A.C.E.S.S**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société civile immobilière » et de l'énonciation du montant du capital social.

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**7 rue d'Estienne d'Orves - 38130 Echirolles**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Les soussignées apportent à la Société, savoir :

- Madame Auria SAINT-PATRICE  
la somme de.....450 Euros
- Madame Saïda BAALA  
la somme de.....450 Euros
- La Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE  
la somme de.....100 Euros

**TOTAL    1.000 Euros**

Les associés libéreront ces apports par versement de sommes sur le compte bancaire de la Société, ainsi que par compensation avec toutes sommes qui pourront être avancées pour le compte de la Société par les associés.

La gérance fixera ultérieurement les dates et les montants de ces versements en fonction des besoins de la Société.

#### **DECLARATIONS**

Monsieur Mohamed EL MAHRI, marié sous le régime de communauté légale, déclare être averti de l'apport effectué par son conjoint, Madame Saïda BAALA, dans les termes de l'article 1832-2 du Code Civil, et vouloir tenir ledit apport pour bon, renonçant tant immédiatement que pour l'avenir, à revendiquer la qualité d'associé.

I. Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 janvier 2025, il a été autorisé les cessions suivantes :

- 450 parts sociales numérotées de 1 à 450 par Mme Auria SAINT-PATRICE au profit de Mme Saïda EL MAHRI, moyennant le prix de 4.500 €,
- 100 parts sociales numérotées de 901 à 1.000 par la SAS BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE au profit de Mme Saïda EL MAHRI, moyennant le prix de 1.000 €.

ME  
SL  
AS

## **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à MILLE (1.000) €. Il est divisé en 1.000 parts de 1 € chacune, lesquelles sont attribuées aux associés en proportion de leurs participations respectives, savoir :

- Mme Saïda BÂALA épouse EL MAHRI, à concurrence de MILLE parts sociales numérotées de 1 à 1.000, ci..... 1.000 parts

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES  
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL**

**CI.....1.000 PARTS**

Les associés déclarent que toutes ces parts sociales ont été attribuées dans les proportions ci-dessus correspondant à leurs droits respectifs.

Le capital social peut être augmenté en représentation d'apports en numéraire, en nature, par capitalisation de tout ou partie de bénéfices ou de réserves, d'incorporation de créances.

En aucun cas les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Le capital peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

## **ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

L'associé répond à l'égard des tiers indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

## **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## **ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre dans les cas et conditions prévus à l'article 1595 du Code Civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Toute cession ou transmission de parts sociales même entre associés ou au profit d'un ascendant, ou descendant ou conjoint, est soumise à l'agrément des associés par décision prise par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Le projet de cession ou transmission est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée générale des associés statue dans le délai d'un mois suivant la notification à la Société du projet de cession ou transmission et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont sauf convention contraire réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par le gérant. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis s'il y a lieu de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un Expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le gérant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Si le conjoint commun en biens d'un associé exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition des parts, la qualité d'associé ne lui sera reconnue qu'après obtention de l'agrément des associés dans les conditions prévues ci-dessus. Les notifications sus-visées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS A L'EGARD DE LA SOCIETE**

Les propriétaires d'une part sociale indivise sont représentés dans la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés, lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à l'agrément par application des dispositions des statuts.

L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices auquel cas il est réservé à l'usufruitier.

## **ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixées, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à 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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec les associés survivants et les héritiers et légataires du défunt, ces derniers ne pouvant acquérir la qualité d'associé que s'ils ont été préalablement agréés par le ou les associés survivants selon la procédure prévue à l'article 10 supra, et ce conformément aux dispositions de l'article 1870 du Code Civil.

Dans ce dernier cas, jusqu'à l'obtention de l'agrément, les parts de l'associé décédé sont neutralisées et ne participent pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

## **ARTICLE 13 - LIQUIDATION D'UNE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE EPOUX**

En cas de dissolution de communauté conjugale par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il a été préalablement agréé par le ou les associés survivants selon la procédure prévue à l'article 10 des statuts.

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé les parts sociales que si ce conjoint est agréé par les associés, la procédure d'agrément étant celle prévue à l'article 10 des statuts.

## **ARTICLE 14 - GERANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, et ce par décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le ou les gérants peuvent faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. En cas de cogérance, les cogérants doivent exercer conjointement leurs pouvoirs.

Toutefois, à titre de règlement interne et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le ou les gérants ne peuvent, sans y être autorisés par une décision extraordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger des immeubles, contracter des emprunts pour le compte de la Société, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux, faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédés de la mention « Pour la Société civile immobilière » complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, et des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives dûment acceptées par la Société.

#### **ARTICLE 15 – DESIGNATION DES GERANTS**

Est nommée gérante de la Société pour une durée illimitée :

Saïda BÂALA épouse EL MAHRI, associée

#### **ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES**

ME  
g  
ASP

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

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

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, 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 du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du Décret du 03 juillet 1978.

#### **ARTICLE 17 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS**

Sous réserve des dispositions spéciales, les présents statuts fixant les conditions particulières de la 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 si elles ne comportent aucune modification des statuts; et celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

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

#### **ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2020.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

#### **ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit à défaut par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

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

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

#### **ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE, sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ME  
ASP

## **ARTICLE 21 - DISSOLUTION**

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code Civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

## **ARTICLE 22 - LIQUIDATION**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles

concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ME  
ASP