

A2P Invests

Société civile immobilière au capital de 900 euros
Siège social : 662 rue des Jonchères Bat D

69730 GENAY

A immatriculer au R.C.S. de LYON

CONSTITUTION DE SOCIETE

A2P Invests

Société civile immobilière au capital de 900 euros
Siège social : 662 rue des Jonchères Bat D

69730 GENAY

A immatriculer au R.C.S. de LYON

CONSTITUTION DE SOCIETE

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Estelle PONTTHUS**, née le 23 septembre 1980 à Villefranche sur Saône (69), de nationalité française, ayant conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens avec Monsieur Wilfried Raymond BAULMONT, reçu par Maître GARNIER-HAYETTE, Notaire à Montluel, le 24 septembre 2018, demeurant ensemble ~~100~~ Impasse du Petit Casset à LA BOISSE (01120)

- **Monsieur Etienne Damien WOAYE HUNE**, né le 5 octobre 1982 à LE PORT (97420), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, avec Madame Clémence DELERUE, le 28 juillet 2018 à la Mairie d'ANSE (69), demeurant ensemble 225 rue du Stade à AMBERIEUX (69480),

- **Monsieur Fabrice EMARD**, né le 9 juillet 1981 à SAINTE FOY LES LYON (69110), de nationalité française, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Séverine Hélène BARLIER, sous le régime de la séparation de biens, reçu le 17 décembre 2012 par Maître SALANSON, Notaire à LYON (69), demeurant ensemble 190 rue du Franc Lyonnais à FONTAINES SAINT MARTIN (69270)

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

S T A T U T S

Article 1er - Forme :

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts d'intérêts ci-après créées, et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile particulière qui sera régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 - Objet :

- L'acquisition, la gestion, la location meublée ou non, la location saisonnière, la vente et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,

- La propriété, l'administration et l'exploitation par location ou autrement, de terrains et de constructions.

2E.P. E.W. F.E.

- L'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration et l'exploitation de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, la détention de titres de sociétés immobilières.

- 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 - Dénomination sociale

La société prend la dénomination : "**A2P Invests**".

Dans tous actes, factures, annonces et autres documents émanant de la société, la dénomination doit être toujours précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège social :

Le siège social est fixé : **662 rue des Jonchères Bat D à GENAY (69730)**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la Gérance de la société et partout ailleurs par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée :

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce, sous réserve des cas de dissolution ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Article 6 - Apports :

Il est apporté par :

- Madame Estelle PONTUS, une somme de trois cent Euros, prélevée sur des fonds propres, comme précisé en tête des présentes, ci	300,00 €
- Monsieur Etienne WOAYE HUNE, une somme de trois cent Euros, prélevée sur des fonds propres suite donation, comme précisé en tête des présentes, ci	300,00 €
- Fabrice EMARD, une somme de trois cent Euros, prélevée sur des fonds propres, comme précisé en tête des présentes, ci	300,00 €
Total des apports en numéraire Neuf cent Euros, ci	900,00 €

Les associés déclarent et reconnaissent que le capital social est remis entre les mains des cogérants.

Cette somme sera retirée par le Gérant de la société sur présentation du certificat du Greffier du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, attestant l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce.

Article 7 - Capital social :

Le capital social est fixé à la somme **de NEUF CENT (900.00 €) EUROS**, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en quatre-vingt-dix (90) parts de dix (10 €) Euros chacune, réparties entre les associés comme suit :

- Madame Estelle PONTUS, A concurrence de trente parts sociales, Numérotées de 1 à 30, ci	30
- Monsieur Etienne WOAYE HUNE, A concurrence de trente parts sociales, Numérotées de 31 à 60, ci	30
- Fabrice EMARD, A concurrence de trente parts sociales, Numérotées de 61 à 90, ci	30

TOTAL : quatre-vingt-dix parts sociales, ci	90

Article 8 - Compte-courant :

Chaque associé pourra avec le consentement du ou des Gérants verser dans la caisse sociale des fonds en compte-courant.

Les conditions d'intérêt, de remboursement ou de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenue entre la Gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'Assemblée Générale des associés.

Les intérêts figureront dans les frais généraux de la société.

Ces comptes courants libres ne pourront jamais être débiteurs.

Chaque Associé s'engage à ce que son compte courant d'associé soit crédité à la demande du Dirigeant en Assemblée générale et en respectant la répartition du capital social.

Dans le cas où un Associé est débiteur par rapport à son ou ses coassociés quant à son compte courant d'associé, s'il ne régularise pas sa situation dans les douze (12) mois de la clôture de l'exercice social, il sera dans l'obligation de vendre ses Titres dans les conditions prévues pour un cas d'exclusion d'un associé.

Toutefois, si l'un des Associés en accord avec son ou ses coassociés maintient un compte courant supérieur à celui de son ou ses coassociés, et ce dans l'intérêt de la société, cette différence de compte courant sera rémunérée au taux des emprunts sociaux ou, à défaut, au taux d'intérêt légal.

D'un commun accord les soussignés ont fixé leur apport en compte courant pour le projet d'acquisition, de l'ensemble immobilier sis 662 rue des Jonchères Bat D à GENAY (69730) à la somme globale de dix-huit mille six cent Euros (18.600,00 €) au prorata de la participation de chaque associé au capital social.

Article 9 - Augmentation et réduction du capital social :

I - Augmentation du capital social :

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, 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 déjà la qualité d'Associé, devront être agréés par des Associés anciens dans les conditions fixées ci-après.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie de réserves ou de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les Associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision extraordinaire de la collectivité des Associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'Associés ou de tiers étrangers à la société, mais ces derniers doivent être agréés dans les conditions fixées sous le paragraphe ci-dessus.

Les formes et délais de souscription sont fixés par le Gérant de la société sans toutefois que le délai imparti pour souscrire puisse être inférieur à un mois.

II - Réduction du capital :

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

Article 10 - Parts sociales - Droits et obligations des Associés :

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution des pertes dans les conditions précisées aux articles 23 et 24 ci-après.

II - 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 tenue comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

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

Le titre de chaque Associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie de ces actes, certifiée conforme par la Gérance, sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

Article 11 – Clause de préemption

1. La cession de parts sociales, même entre associés, à quelque titre que ce soit, est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés, dans les conditions et suivant la procédure indiquée au présent article, et ce à peine de nullité de la cession.

2. L'associé cédant doit notifier une offre ferme au président de la société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant :

- le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée,
- le prix offert,
- le nom, prénom et adresse du cessionnaire, s'il s'agit d'une personne physique, ou, la dénomination, forme, capital, adresse du siège social et numéro RCS du cessionnaire, s'il s'agit d'une personne morale.

3. Si les droits de préemption n'ont pas été exercés dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications par lettre recommandée, la cession envisagée pourra être réalisée, aux conditions indiquées par l'associé cédant dans sa notification, sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 11 des statuts. Le délai de trois mois mentionnés au présent paragraphe n'aura pas à être respecté si tous les actionnaires ont expressément renoncé par écrit à exercer leur droit de préemption avant l'expiration du délai.

4. Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption exercé par notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, au Gérant de la société dans le délai de deux mois de la réception de la notification visée au 2 du présent article.

5. A l'expiration du délai de deux mois visés au 4 du présent article, le président doit notifier à l'associé cédant le résultat de la procédure de préemption, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, lesdites parts sociales sont réparties par le Gérant entre les associés qui ont exercé leur droit de préemption, dans la limite de leurs demandes, au prorata de leur participation dans le capital de la société.

Si les droits de préemption exercés sont inférieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, ils seront réputés n'avoir jamais été exercés et la cession envisagée pourra être réalisée, aux conditions indiquées par l'associé cédant dans sa notification, sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 12 des statuts.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans un délai d'un mois contre paiement du prix indiqué par l'associé cédant dans sa notification.

Article 12 - Parts sociales - Cessions - Agrément :

I – Toutes opérations sans autres exceptions que celles prévues ci-après du présent article ayant pour but ou pour résultat le transfert ou l'attribution entre toutes personnes physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales préexistantes est soumise à l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales, le vote de l'associé cédant étant pris en compte.

Sont libres, les opérations de toute natures réalisés par l'associé unique ainsi que celles réalisées entre associés.

En conséquence, toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des Associés, donné par décision extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La Gérance provoque la décision des Associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout Associé peut convoquer lui-même l'Assemblée des Associés sans mise en demeure préalable de la Gérance. En cas de convocation par plusieurs Associés, seule est régulière la convocation émanant de l'Associé ayant convoqué régulièrement l'Assemblée pour la date la moins éloignée.

Préalablement à toute notification de refus d'agrément, la Gérance notifie au cédant, ainsi qu'à chacun des autres Associés, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil, ainsi que celles du présent article des statuts.

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

IV - En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision du refus d'agrément.

La Gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu comme dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également avec le même accord offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La Gérance notifie au cédant 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 d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur les prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, 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. La Gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à un mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des Associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les huit jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la Gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai, de trois mois, évoqué au deuxième alinéa du présent paragraphe IV , les autres offres sont réputées nulles et non avenues de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V - 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 du Notaire désigné par la Gérance.

VI - La régularisation des cessions incombe à la Gérance. Cette dernière peut en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la Gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous 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.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée un mois au moins avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent 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 eu lieu, 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 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

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

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X alinéa 2 et 3 ci-dessus.

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 13 - Parts sociales - Cessions - Contestation :

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit par la constatation du transfert de la propriété sur le registre spécial tenu par la société en son siège. A cet effet, un original de l'acte s'il est sous seing privé ou une copie authentique est notifié à la société.

Le registre est constitué par la réunion dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1° Les noms, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ces parts.

2° La valeur nominale de ces parts.

3° Les noms, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts.

4° Les noms, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre de parts données en nantissement, la somme garantie.

5° La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.

6° La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, 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.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Démembrement de la propriété des parts sociales : En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives extraordinaires et ordinaires (telle que l'affectation du résultat de l'exercice) par l'usufruitier.

Le nu-propriétaire ne prendra pas part au vote lors des assemblées, mais sera convoqué aux assemblées et il lui sera fourni les mêmes documents d'information qu'au titulaire du droit de vote.

Article 14 : Exclusion d'un associé

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- défaut d'affectio societatis ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et ses parts sociales sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du Gérant de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Gérant.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des parts sociales de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des parts sociales ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession.

La totalité des parts sociales de l'associé exclu doit être cédée dans les trente jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des parts sociales de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil avec une décote de 30% sur le prix de rachat des titres.

Si la cession des parts sociales de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Article 15 - Retrait d'un associé :

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

Le retrait d'un Associé ne peut intervenir que tous les trois ans. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

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

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 11-IV ci-dessus.

II - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

- Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

- Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que

le ou les acquéreurs auront seuls droits à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours, sauf accord réciproque des Parties sur un aménagement du règlement du prix de cession.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

- A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

III - Les frais et honoraires d'expertise, visés au paragraphe I, sont à la charge du retrayant.

Les Frais et honoraires d'expertise visés au paragraphe II, sont pris en charge moitié par les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la Gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires, ainsi que de tous Notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataire des intéressés.

Article 16 - Gérance - Désignation - Révocation - Démission :

I - Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des Associés.

Le Gérant est nommé pour une durée illimitée.

II - Démission : Un Gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des Associés ainsi qu'aux autres Gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le Gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants.

La démission d'un Gérant, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 13-1 ci-dessus.

III - Révocation : Les Associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un Gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts.

La révocation d'un Gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de Gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'Assemblée, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

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

V - Publicité : La nomination ou la cessation de fonctions de Gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

Un Gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation des fonctions.

Article 17 - Gérance - Pouvoirs :

I - Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un 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.

Cependant, par dérogation, en cas de pluralité de gérants, il faudra l'apposition de la signature de tous les gérants pour des actes de disposition (investissement, crédit-bail, emprunt...) d'une somme supérieure à deux mille Euros (2.000,00 €).

Sauf à respecter les dispositions prévues en II du présent article, les Gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - Dans les rapports entre associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque Gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des Associés devra être notifiée par le Gérant qui projette de l'accomplir avec demande d'avis de réception huit jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et engagements suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- acquisition d'immeuble,
- vente d'immeuble
- bail commercial et tout type de baux, location gérance, cession du droit au bail et fonds de commerce
- aval, hypothèque, caution et garantie
- souscription d'un emprunt bancaire.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des Gérants de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : pour la société "A2P Invests".

IV - Les Gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Article 18 - Gérance - Rémunération :

Le ou chacun des Gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé. Tout Gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 19 - Gérance - Responsabilité :

I - Chaque Gérant est responsable individuellement, envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et aux règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes fautes, 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.

II - 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.

Article 20 - Droit de communication et questions écrites :

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

À tout moment un Associé peut poser des questions écrites à la Gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 21 - Décisions collectives - Majorité :

Les décisions collectives des Associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celle visées au paragraphe IV du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des Gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

- la nomination et la révocation du ou des Gérants.

III - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi, sont prises par la majorité en nombre des Associés représentant les 2/3 du capital social.

IV - Les décisions collectives ordinaires sur première consultation ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si ce chiffre n'est pas atteint, les associés sont réunis ou consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Article 22 - Décisions collectives - Modalités :

I - Les décisions collectives des Associés s'expriment soit par la participation de tous les Associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en Assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la Gérance. En cas de pluralité des Gérants, chacun d'eux s'informe mutuellement de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte du projet des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous Gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui, des Gérants, chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la Gérance la convocation d'une Assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier Gérant, peut convoquer directement l'Assemblée des Associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'Assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

Alors, en cas d'urgence, tout Associé peut demander, par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'Assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III - Les convocations à une Assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours au moins avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, le texte du projet de résolutions ainsi que tous documents nécessaires à l'information des Associés.

En cas de consultation écrite, la Gérance notifie, en double exemplaire, à chaque Associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'Associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu que, à défaut de telles mentions, l'Associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée. La lettre contient les documents visés à l'alinéa qui précède.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'Associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date de réception de la consultation.

IV - L'Assemblée est présidée par le Gérant présent le plus âgé, à défaut, par l'Associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'Assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'Assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre Associé ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial. Un mandataire peut représenter plusieurs associés.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La Gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou de faire procéder à la désignation du mandataire commun dans les deux mois. A défaut, la Gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

En cas d'usufruit s'exerçant sur des parts sociales, le droit de vote n'appartient, par dérogation, qu'à l'usufruitier quel que soit la nature de l'Assemblée. Le nu-proprétaire participera à toutes les Assemblées sans avoir le droit de vote.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des Associés présents, le nombre de parts qu'ils détiennent, les nom, prénom et qualité du Président de séance, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des Associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans un procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les Gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des Associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi, le cas échéant, que les procès-verbaux dressés par la Gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des Associés ou des actes et procès-verbaux authentiques sont établis, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Article 23 - Année sociale :

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année. **Par exception, le premier exercice débutera à la date d'immatriculation de la société et se clôturera le 31 décembre 2025.**

Article 24 - Bénéfice - Comptes sociaux - Approbation :

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes sont présentés aux Associés dans le rapport écrit d'ensemble des Gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des Associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les Associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins huit jours avant la date d'intervention de cet acte.

Article 25 - Résultats - Affectation et répartition :

Le Bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des Gérants, les Associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la Gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué ci-dessus.

Article 26 - Liquidation :

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou avant cette date par décision collective extraordinaire des Associés ou encore pour toutes causes prévues par la loi.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un Associé, ni par les cessations des fonctions d'un Gérant.

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - La société est liquidée par le ou les Gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les Associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les Associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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.

III - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des Associés de nature ordinaire.

IV - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

V - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers Gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VI - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent

les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des Associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la fin des opérations de liquidation.

VII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à la charge de soulte s'il y a lieu, à l'Associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les Associés dans la même proportion que le boni.

Article 27 - Régime fiscal

La présente société, dans la mesure où elle est à prépondérance immobilière, relève du régime fiscal des sociétés de personnes.

Les associés par les présents statuts souhaitent dès l'immatriculation de la Société opter à l'impôt sur les Sociétés comme régime fiscal de la Société.

Article 28 - Jouissance de la personnalité morale :

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Par dérogation, les associés décident expressément par les présents statuts à l'unanimité d'opter pour le régime fiscal de l'impôt sur els sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre Associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

Article 29 - Actes accomplis pour le compte de la société en formation :

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

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, les associés soussignés donnent mandat exprès à Monsieur Etienne WOAYE HUNE, un des cogérants, de réaliser immédiatement pour le compte de la société "A2P Invests", les actes et engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société.

- Convenir de toutes charges et conditions et obliger la société à les exécuter.
- Exiger tous contrats de vente et de bail, faire toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, faire toutes déclarations en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi.
- Fixer la date d'entrée en jouissance du bien à acquérir et du bien à louer.
- Faire opérer toutes formalités de publicité foncière, toutes purges, dénonciations, notifications, et offres de paiement ; former toutes demandes en mainlevées et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ;
- Règlement des honoraires de Conseils.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Ces engagements seront repris par la Société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Tous pouvoirs sont donnés, en outre, à la Gérance, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et, notamment, pour signer tout avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 30 - Frais :

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

Signature électronique

A titre de convention de preuve, les Parties conviennent que les présents statuts sont signés sur support électronique au moyen d'un procédé de « signature électronique » conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil.

Chacune des Parties décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le présent acte a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent acte. En outre, les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du présent acte sur le fondement de sa nature électronique et des données d'horodatage des présentes, et acceptent la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés pour les besoins de la signature électronique, du certificat d'authentification afférent au présent acte ainsi que des modalités techniques de réalisation de la signature électronique.

Les Parties s'entendent pour désigner Lyon (69) (France) comme lieu de signature et reconnaissent et acceptent que les présents statuts soient signés le 4 juillet 2025

Fait à GENAY
Le 4 juillet 2025

POUR LES ASSOCIES

(Faire précéder la signature de la mention manuscrite : LU ET APPROUVE)

Madame Estelle PONTUS

Estelle PONTUS

✓ Certified by  yousign

Monsieur Etienne WAOYE HUNE

Etienne WAOYEHUNE

✓ Certified by  yousign

Monsieur Fabrice EMARD

Fabrice EMARD

✓ Certified by  yousign

A2P Invests

Société civile immobilière au capital de 900 euros
Siège social : 662 rue des Jonchères Bat D

69730 GENAY

A immatriculer au R.C.S. de LYON

ANNEXE

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société.
- Convenir de toutes charges et conditions et obliger la société à les exécuter.
- Exiger tous contrats de vente et de bail, faire toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, faire toutes déclarations en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi.
- Fixer la date d'entrée en jouissance du bien à acquérir et du bien à louer.
- Faire opérer toutes formalités de publicité foncière, toutes purges, dénonciations, notifications, et offres de paiement ; former toutes demandes en mainlevées et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ;
- Règlement des honoraires de Conseils.

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Madame Estelle PONTUS

Estelle PONTUS

✓ Certified by  yousign

Monsieur Etienne WAOYE HUNE

Etienne WAOYEHUNE

✓ Certified by  yousign

Monsieur Fabrice EMARD

Fabrice EMARD

✓ Certified by  yousign

21E.P. E.W. F.E.